



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1025

Nikšić, 11.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Jovović Savete iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2661/1 od 05.09.2024. godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6, člana 88, a u vezi sa članom 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20 i 04/23), a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda dijela objekta broj 1- porodična stambena zgrada, i to dio PD2 na prizemlju koji je označen kao stambeni prostor od 11,00 m², na katastarskoj parceli br. 4884 KO Nikšić, upisane u listu nepokretnosti br. 3724 prepis KO Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema odobrenje za dogradnju 11,00 m²“

Lokacija na kojoj se nalazi bespravni objekat – dijela objekta broj 1- porodične stambene zgrade sastoji se od:

- kat. parcele broj 4884 KO Nikšić koju čine: objekat broj 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 105,00 m² (PD1, prizemlje 55,00 m², dvosoban stan, svojina Jovović Obrada u obimu prava 1/1) i prizemlje (PD2, površine 32,00 m², jednosoban stan svojina Jovović Savete u obimu prava 1/1) i dvorišta površine 178,00 m², upisane u LN br. 3724 prepis KO Nikšić, sukorišćenje Jovović Obrada u obimu prava ½ i sukorišćenje Jovović Savete u obimu prava ½, sa opisom prava u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema odobrenje za dogradnju 11,00 m², za PD2, stambeni prostor.“

U izvještaju revidenta „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić broj 46/24 od 31.08.2024. godine navedeno je da je dostavljena saglasnost suvlasnika na parceli 4884 KO Nikšić, Jovović Obrada da Jovović Saveta može legalizovati predmetni objekat dogradnju.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe

oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasada objekata, kao i krovni pokrivači moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru DUP-a "Rastoci 3" – izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 22/13), definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, a u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos ambijentu.

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju.

Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

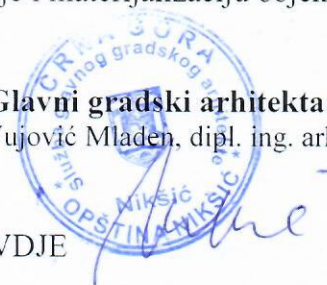
U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (DUP "Rastoci 3" – izmjene i dopune).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „ARHILINE” D.O.O. Nikšić broj 46/24 od 31.08.2024. godine, prilog 3 i 4 (dva lista – tri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1025 od 09.09.2024. godine.

Potvrđuje se da dio objekta broj 1- porodična stambena zgrada, dio PD2 na prizemlju koji je označen kao stambeni prostor od 11,00 m², vlasnika Jovović Savete, na katastarskoj parceli br. 4884 KO Nikšić, upisane u listu nepokretnosti br. 3724 prepis KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a "Rastoci 3" – izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 22/13), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje manjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, građevinski završen i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.

Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OVDJE

1 x u spise predmeta.

1 x a/a