



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-95

Nikšić, 30.01.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Karabasil Radomana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1690/4 od 24.01.2025. 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 bespravnog objekta br. 1 –porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 110,00 m², spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 774/25 upisanog u listu nepokretnosti br. 2630-prepis KO Kličevo, potes Podtrebjesom, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalazi bespravni objekat, sastoji se od od:

- kat. parcele broj 774/25 koju čine: zemljište pod zgradom površine 110,00 m² (objekat broj 1, spratnosti P+1, PD1, prizemlje neto površine 82,00 m² i sprat, PD2 neto površine 84,00 m²); po kulturi pašnjak 3. klase površine 67,00 m² i dvorište površine 500,00 m², ukupna površina katastarske parcele 677,00 m², svojina Karabasil Radomana u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti 2630 KO Kličevo – prepis, potes Podtrebjesom, Opština Nikšić.

U dostavljenom Izvještaju i izjavi revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, u tački 4. je navedeno se predmetni objekta nalazi unutar zadatih G.L. na 2,0 m sa bočnih strana . Udaljnost GL od RL nije zadiovoljna. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dao je saglasnost uz konstataciju da predmetni objekat ne ugrožava realizaciju saobraćajne infrastrukture.

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 Izmjena i dopuna PUP-a 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 (Izmjena i dopuna PUP Nikšić).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV - ATELJE” D.O.O. Nikšić iz Nikšića, od decembra 2024. godine, prilog 3 (4 - fotografije stambenog objekta) – fotoelaborat, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-95 od 30.01.2025. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 110,00 m², spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 774/25 KO Kličevo, a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG- stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Karabasil Radomana iz Nikšića, u obimu prava 1/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 2630-prepis KO Kličevo Nikšić, 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, i

1 x a/a