



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-585

Nikšić, 29.05.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Krgović Zorice iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-452/2 od 24.05.2024. 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 važećem Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda dijela objekta broj 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 66,00 m² i to PD2 površine 57,00 m² na prvom spratu – stambeni prostor na katastarskoj parceli broj 2654/7 upisanog u listu nepokretnosti broj 3128 prepis KO Kličevo Nikšić sa teretom „poseban dio izgrađen bez građevinske dozvole“.

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

- kat. parcela 2654/7, koju čini površina pod objektom površine 66,00 m² (prizemlje 59,00 m² i prvi sprat 57,00 m²) i dvorišta površine 217,00 m², svojina 1/1 Krgović Zorice, upisana u LN 3128-prepis KO Kličevo.

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 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 (PUP Nikšić).

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 „ARCH AND SOUL” D.O.O. Bijelo Polje iz Bijelog Polja, broj R-292-05-24 od 17.05.2024. godine, , prilog 3 (tri lista – tri fotografije stambenog objekta - fotoelaborat), konstatuje se da je potrebno da se se stavi ograda navanjske stepenice i na terasu na prvom spratu, zbog bezbjednosti korisnika (po priloženim fotografijama), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-585 od 27.05.2024. godine.

Potvrđuje se da je dio objekta broj 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 66,00 m² i to PD2 površine 57,00 m² na prvom spratu – stambeni prostor na katastarskoj parceli broj 2654/7 upisanog u listu nepokretnosti broj 3128 prepis KO Kličevo, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Krgović Zorice, u obimu prava 1/1, 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