



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-806

Nikšić, 05.08.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mrvaljević Spasoja iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-799/1 od 29.07.2024. 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 objekta broj 4- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 43,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 443 upisanog u listu nepokretnosti br. 195 prepis KO Kočani, Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – kuća i zgrada sastoji se od od:

- kat. parcelu 443 KO Kočani, potes Ribnjak, čine: objekat broj 1- porodična stambena zgrada, površine 94,00 m²; objekat broj 2 – pomoćna zgrada, površine 38,00 m²; objekat broj 3 – pomoćna zgrada, površine 43,00 m²; objekat broj 4 – porodična stambena zgrada, površine 43,00 m²; dvorište, površine 500,00 m² i šume 5. klase, površine 5619,00 m², pisana u listu nepokretnosti br. 195 prepis KO Kočan, kao susvojina Mrvaljević Radoja, Mrvaljević Radomira i Mrvaljević Spasoja u obimu prava od po 1/3.

Porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 4, površine pod objektom 43,00 m², PD1- stambeni prostor, prizemlje površine 30,00 m², na na katastarskoj parceli br. 443 upisanog u listu nepokretnosti br. 195 prepis KO Kočani, Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“, je svojina u obimu prava 1/1 Mrvaljević Spasoja.

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 „KOV – ATELJE ” d.o.o. Nikšić broj L – 37/24 od 25. 07.2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-806 od 30.07.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 4 - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 43,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 443 upisanog u listu nepokretnosti br. 195 prepis KO Kočani Nikšić, 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 manjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Mrvaljević Spasoja u obimu prava 1/1 upisan u LN 195-prepis KO Kočani, (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