



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-786

Nikšić, 26.07.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora „NAŠE VOĆE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-786 od 24.07.2024. 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 2 – objekat u poljoprivredi, gabaritne površine u osnovi prizemlja 247,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 416/1, upisanog u posjedovnom listu br. 364 prepis KO Dučice, Nikšić, sa upisanim teretom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“ i hipoteka u korist IRF CG.

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

- kat. parcele 416/1, koju čine: pomoćna zgrada- objekat broj 1, gabaritne površine u osnovi 68,00 m²; objekat u poljoprivredi - objekat broj 2, gabaritne površine u osnovi 247,00 m²; dvorište, površine 500,00 m² i voćnjak po kulturi 3. klase, površine 225541,00 m², posjedništvo „NAŠE VOĆE“ D.O.O Nikšić, u obimu prava 1/1, upisana u posjedovnom listu br. 364 prepis KO Dučice.

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 „STUDIA D.I.A.“ DOO Podgorica iz Podgorice, , prilog 3 (dva lista – sedam fotografija) poljoprivrednog objekta - magacin (fotoelaborat), bespravni objekat – poljoprivredni objekat, gabaritne površine u osnovi prizemlja 247,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 416/1, upisanog u posjedovnom listu br. 364 prepis KO Dučice, Nikšić razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-786 od 24.07.2024. godine i konstatuje se da je potrebno da se da se završi fasada (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Potvrđuje se da je objekat označen kao broj zgrade 2- poljoprivredni objekat - magacin, gabaritne površine u osnovi prizemlja 247,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 416/1, upisanog u posjedovnom listu br. 364 prepis KO Dučice, Nikšić, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao PO poljoprivredno površine – obradivo zemljište, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, posjedništvo „NAŠE VOĆE“ D.O.O Nikšić, u obimu prava 1/1, građevinski djelimično završen i u upotrebi.

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