



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-430

Nikšić, 19.04.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Nikolić Vojislava iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-813/1 od 18.04.2024. 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 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 117,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 269 upisanog u listu nepokretnosti br. 3763 - prepis KO Nikšić, sa upisanim teretom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole“.

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

- kat. parcele 269, koju čine: livada 2. klase, površine 1870,00 m², dvorište površine 500,00 m², sa upisanom porodično stambenom zgradom označenom kao broj zgrade 1, površine u osnovi 117,00 m², PD1stambeni prostor – prizemlje površine 102,00 m², svojina Nikolić Vojislava u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti br. 3763- prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole“.

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 „EUROPROJEKT” DOO Podgorica iz Podgorice, (bez zavodnog broja) od 12.02.2024. godine, prilog fotografije stambenog objekta (tri lista – šest fotografija stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-430 od 18.04.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 117,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 269 upisanog u listu nepokretnosti br. 3763- prepis KO 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 malih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Nikolić Vojislava, 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.

Napomena : Ovo rješenje se odnosi isključivo na oblikovnost i materijalizaciju objekta ,jer u Izvještaju o pregledu dokumentacije bespravnog objekta urađenom od strane revidenta - privrednog društva „EUROPROJEKT” DOO Podgorica iz Podgorice, nije određena namjena površina za lokaciju na kojoj je izgrađen predmetni objekat.

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