



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-705

Nikšić, 28.06.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Papić Predraga iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-695/1 od 24.06.2024. 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 135,00 m², spratnosti Su+P+P1 na katastarskoj parceli br. 1837/9 upisanog u listu nepokretnosti br. 3563 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Objekat nema upotrebnu dozvolu - nije izdata građevinska i upotrebna“.

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

- kat. parcele 1837, koju čine: zemljište pod zgradom gabaritne površine u osnovi prizemlja 135,00 m² (Su – PD 1, garaža kao dio zgrade, površine 42,00 m²; spratnosti P; stambeni prostor PD2, površine 74,00 m²; prvi sprat ,P1 – stambeni prostor PD3, površine 49,00 m²), i dvorište, površine 515 m², vlasništvo Papić Predraga u obimu prava 1/1, sa upisanom hipotekom OV.BR.4470/08 u Listu nepokretnosti 3563 – prepis KO Nikšić od 27.06.2024 godine.

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 DUP-a "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14) 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 „ARHITEKTONIKA” DOO Nikšić iz Nikšića broj 125/24 od 18.06.2024. godine, prilog 3, - fotografije stambenog objekta tri lista sa četiri fotografije (fotoelaborat), , razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-705 od 26.06.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 135,00 m², spratnosti Su+P+P1 na katastarskoj parceli br. 1837/9 upisanog u listu nepokretnosti br. 3563 prepis KO Nikšić, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), na dijelu urbanističke parceli UP212, u zahvatu DUP-a "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SSG stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Papić Predraga, u obimu prava 1/1, građevinski završen i u upotrebi (po 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