



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-742

Nikšić, 09.07.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Stojanović Mijuška iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-733/1 od 05.07.2024. 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 Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta –objekta broj 1 porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80,00 m², spratnosti P+1 duplex, koji čini PD1-stambeni prostor duplex površine 105,00 m², na katastarskoj parceli br. 674/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 223 prepis KO Šipačno I Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 674/2, koju čine porodična stambena zgrada, površine 80,00 m², spratnosti P+1 duplex, koji čini PD1-stambeni prostor duplex površine 105,00 m² i dvorišta, površine 341,00 m², vlasništvo Stojanović Mijuška u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti 223-prepis KO Šipačno I, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava Nema dozvolu - objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu.

Dostavljena je Saglasnost Stojanović Nikole, broj OV 5226/2024 od 27.05.2024. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića, kojom kao vlasnik parcele 677 KO Šipačno I, daje saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 647/2 u vlasništvu Stojanović Mijuška može naći na udaljenosti manjoj od zadane važećim planskim dokumentom.

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.

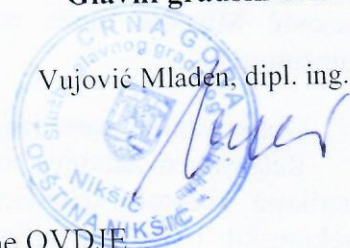
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (PUP Nikšić).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju. Izveštaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića broj L-23/24 od 10.06.2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije stambenog objekta- fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-742 od 05.07.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao objekta broj 1 porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80,00 m², spratnosti P+1 duplex, koji čini PD1-stambeni prostor duplex površine 105,00 m², prvi sprat, na katastarskoj parceli br. 674/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 223 prepis KO Šipačno I 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 stanovanje u okviru poljoprivredne površine, a nalazi se u V (petoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Stojanović Mijuška, u obimu prava 1/1, građevinski završeni 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