



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1328

Nikšić, 18.11.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Tomanović Maje iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2847/1 od 05.11.2024. 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 važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 4 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 47,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 308 upisanog u Listu nepokretnosti broj 2387 KO Nikšić - prepis, ulica B. Magovčević, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekat broj 4. - „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcela 308 koju čini: porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 1., gabaritne površine u osnovi 104,00 m², garaže označena kao broj zgrade 2., gabaritne površine u osnovi 24,00 m², pomoćne zgrade označena kao broj zgrade 3., gabaritne površine u osnovi 12,00 m², **porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 4, gabaritne površine u osnovi 47,00 m², (PD1, stambeni prostor prizemlje, površine 36,00 m²) – svojina Tomanović Maja u obimu prava 1/1**, i dvorišta površine 298,00 m², upisanog u listu nepokretnosti 2387 KO Nikšić - prepis, pod brojem 103-919-9340/2024, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Tomanović Đorđija, u obimu prava 1/1, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekata broj 4, objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

Dostavljena je saglasnost Tripković Gorana i Tripković Zorana iz Nikšića, broj: OV 3602/2023 od 12.09.2022. godine ovjerenena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića, kojom su saglasni kao suvlasnici katastarske parcele 309 KO Nikšić da se objekat na susjednoj parceli 308 u vlasništvu Tomanović Maje može naći na usaljenosti manjoj od zadate 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 Izmjena i dopuna 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” DOO iz Nikšića, broj L-78/23 od 11.09.2023. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1328 od 11.11.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 4 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 47,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 308 upisanog u Listu nepokretnosti broj 2387 KO Nikšić - prepis, ulica B. Magovčevića, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SSG – stanovanje srednje gustine, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni. u vlasništvu Tomanović Maje, građevinski završen 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