



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1318

Nikšić, 11.11.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mladena Vujadinovića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1306/1 od 06.11.2024. 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 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 91,00 m², spratnosti P, sa razradom objekta, (PD1,prizemlje površine 78,00 m², stambeni prostor) na katastarskoj parceli broj 718/3 upisanog u listu nepokretnosti broj 1044 - prepis KO Kočani, Nikšić i objekta broj 2 – pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 16,00 m², spratnosti ,P na katastarskoj parceli broj 718/3 upisanog u listu nepokretnosti broj 1044 prepis KO Kočani Nikšić, listu nepokretnosti „objekat nema građevinsku dozvolu“, svojina Vujadinović Mladena u obimu prava 1/1

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

- kat. parcelu 718/3 čini: zemljište pod zgradom površine 91,00 m² – objekat br. 1, porodična stambena zgrada, PD1,prizemlje površine 78,00 m², stambeni prostor) i zemljište pod zgradom – pomoćna zgrada, površine 16,00 m² – objekat br. 2 (prizemna zgrada površine 16,00 m²), svojina Vujadinović Mladena u obimu prava 1/1, upisana u posjedovnom listu broj 1044-prepis KO Kočani, Nikšić.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rješavanjem 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 Nikšić, 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.

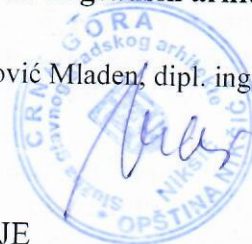
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Izmjena i dopuna PUP Nikšić).

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 „RMA INŽENJERING“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, broj 163/10-24 od 24.10.2024. godine, prilog 3, (tri lista – osam fotografija) porodična stambena zgrada i pomoćnog objekta prilog - fotoelaborat, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1318 od 07.11.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 91,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 718/3 upisanog u listu nepokretnosti broj 1044- prepis KO Kočani, Nikšić i objekat broj 2 – pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 16,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 718/3 upisanog u listu nepokretnosti broj 1044 prepis KO Kočani, Nikšić u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Mladena Vujadinovića, u obimu prava 1/1, građevinski završen i u upotrebi, sa napomenom da je potrebno da se završi fasada (omalteriše) na pomoćnom objektu broj 2, (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