



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1083

Nikšić, 20.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Jelene Žižić iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1063/1 od 18.09.2024. 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), a shodno važećem Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog dijela objekta br. 1– stambeno poslovna zgrada, i to PD2 površine 145,00 m² poslovni prostor u izgradnji na spratu na katastarskoj parceli br. 2637 upisanog u listu nepokretnosti br. 3026 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele broj 2637, koju čini: stambeno – poslovna zgrada objekat broj 1 površine 314,00 m² (PD1, prizemlje površine 105,00 m², PD2, prizemlje površine 145,00 m² i PD3, prvi sprat površine 278,00 m²) i zemljišta uz stambeno-poslovnu zgradu površine 497,00 m², upisana u list nepokretnosti br. 195 prepis 3026 KO Nikšić, od 06.08.2024. godine pod brojem 103-919-8904/2024 izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina svojina Žižić Jelene u obimu prava 1/1, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za PD2 i PD3 „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Dostavljene su Saglasnosti Nikolić Jovana iz Nikšića broj OV 9978/2024 od 16.09.2024. godine i Jaredić Radisava iz Nikšića broj OV 9979/2024 od 16.09.2024. godine, ovjerene od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića, kojom su saglasni da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli u vlasništvu Jelene Žižić može naći na postojećem utvrđenom stanju.

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 i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV-ATELJE“ DOO Nikšić iz Nikšića, BROJ 1-57/24 od 16.09.2024. godine, prilog 3 i prilog 4 - fotografije stambenog objekta (fotoelaborat, dva lista – četiri fotografije), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1083 od 20.09.2024. godine, i konstatuje se da je potrebno je da se da se završi fasada, postavi ograda na terasama, odnosno da se završe građevinski radovi, da bi se prostor, odnosno objekat priveo namjeni, (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1– stambeno poslovna zgrada, i to PD2, prizemlje površine 145,00 m² poslovni prostor u izgradnji na prizemlju i PD3, prvi sprat površine 278,00 m², poslovni prostor u izgradnji na spratu, na katastarskoj parceli br. 2637 upisanog u listu nepokretnosti br. 3026 prepis KO Nikšić važećem Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS- stanovanje srednje gustine, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Jelene Žižić iz Nikšića, u obimu prava 1/1, građevinski djelimično završen i u upotrebi, sa napomenom da je potrebno završiti započete građevinske radove, 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