



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-314

Nikšić, 27.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Aćima Dabovića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-239/1 od 25.03.2024. 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, porodične stambene zgrade označene kao zgrada br. 2, gabaritne površine u osnovi prizemlja 95,00 m², spratnosti 1P+P+P1 na katastarskoj parceli broj 580 upisanog u listu nepokretnosti broj 111 prepis KO Nudo Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema dozvolu - nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 580, koju čine: porodična stambena zgrada, označene kao zgrada br. 1, površine 62,00 m²; porodična stambena zgrada, označene kao zgrada br. 2, površine 95,00 m² (PD1 nestambeni prostor, prva etaža podrum, površine 8,00 m²; PD2 stambeni prostor, dvije sobe, prizemlje, površine 65,00 m²; PD3 stambeni prostor, dvije sobe, prvi sprat, površine 82,00 m²); pomoćna zgrada 3, površine 19,00 m²; pomoćna zgrada 4, površine 72,00 m²; dvorište, površine 500,00 m²; livada po kulturi 6. klase, površine 4704,00 m², svojina Dabović Aćima u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 111-prepis KO Nudo.

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, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RAKUSAM” DOO Podgorica od 25.03.2024.godine, prilog 2 i prilog 3 fotoelaborat (tri lista – pet fotografija stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-314 od 25.03.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 2 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, gabaritne površine u osnovi prizemlja 95,00 m², spratnosti 1P+P+P1 na katastarskoj parceli broj 580, upisanog u listu nepokretnosti broj 111 prepis KO Nudo Nikšić, svojina Aćima Dabovića u obimu prava 1/1, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao zona površine naselja (N), u vlasništvu Aćima Dabovića, u obimu prava 1/1, 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