



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-353

Nikšić, 04.04.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Đurić Rajka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1811/1 od 01.04.2024. 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, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 79,00 m², spratnosti P+P1, na katastarskoj parceli br. 636/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 431 prepis KO Mokra Njiva, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“ i objekta broj 2 – garaža, gabaritne površine u osnovi prizemlja 31,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 636/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 431 prepis KO Mokra Njiva, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekti – porodična stambena zgrada i garaža, sastoji se od od:

- kat. parcele 636/2 koju čine: livada po kulturi 1. klase, površine 171,00 m²; dvorište površine 500,00 m²; porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 79,00 m², spratnosti P+P1, PD1, prizemlje stambeni prostor površine 60,00 m² i PD2 stambeni prostor, prvi sprat, površine 58,00 m² i garaža označena kao broj zgrade 2, površine u osnovi prizemlja 31,00 m², PD1, prizemlje, površine 26,00 m², svojina Đurić Rajka, u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti br. 431 prepis KO Mokra Njiva, Nikšić, od 30.01.2024. godine pod brojem 103-919-651/2024 izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, sa teretom u opisu prava za navedene objekta broj 1 i broj 2, „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.

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. Smjericama 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).

Dostavljen je dopis od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-170 od 19.03.2024. godine, gdje je navedeno da navedeni Sekretarijat u skladu sa Zakonom o putevima (sl. List CG broj 082/20 i 140/22) može izdati saglasnost za legalizaciju predmetnih objekata na k.p. 636/2 KO Mokra Njiva, u odnosu na udaljenost ove parcele od k.p. 597 KO Mokra Njiva (ulica u naselju – Ul. Mokra Njiva I).

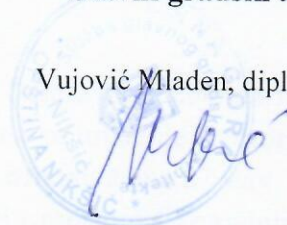
U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnih objekata, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV-ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića broj L-1/24 od 29.03.2024. godine, prilog prilog 3 (dva lista – tri fotografije stambenog objekta i jedna fotografija pomoćnog objekta - fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-353 od 02.04.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 79,00,00 m², spratnosti P+P1 i objekat broj 2 – garaža, gabaritne površine u osnovi prizemlja 31,00 m², na katastarskoj parceli br. 636/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 431 prepis KO Mokra Njiv, Nikšić, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, u svojini Đurić Rajka iz Nikšića, u obimu prava

1/1, 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