



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-257

Nikšić, 14.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Miličić Milisava iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-194/1 od 12.03.2024. 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, 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 3- zgrada za odmor-vikendica, gabaritne površine u osnovi prizemlja 45,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1638/1 upisanog u LN br. 192 prepis KO Dučice Nikšić, sa teretom - upisanom primjedbom za katastarsku parcelu br. 1638/1 objekat broj 3 – „zgrada za odmor (vikendica) spratnosti P, p = 45,00 m², sa posebnim dijelom pd1- stambeni prostor spratnosti P p=29,00 m² na ime Miličić (Ćetko) Milivoje objekat nema upotrebnu i građevinsku dozvolu“

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – kuća i zgrada sastoji se od od:

- kat. parcelu 1638/1 KO Dučice, vlasništvo suposjednika Miličić Milivoja u obimu prava od po 1/2 i suposjednika Miličić Radovana u obimu prava od po 1/2 čine: zemljište pod kućom i zgradom, površine 45,00 m² (objekat broj 3 - zgrada za odmor-vikendica, spratnosti P, površine 45,00 m² sa posebnim dijelom PD1-stambeni prostor, površine 29,00 m², na ime Miličić Milivoje, objekat nema upotrebnu i građevinsku dozvolu); voćnjak, površine 1868,00 m²; neplodna zemljišta, površine 50,00 m²; dvorište, površine 500,00 m², upisane u 192 KO Dučice od 27.02.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-1838/2024

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 „KOV-ATELJE” d.o.o. Nikšić broj 1-9/24 od 08.03.2024. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-257 od 12.03.2024. godine.

Potvrđuje se da objekti broj 3- zgrada za odmor-vikendica, gabaritne površine u osnovi prizemlja 45,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1638/1 upisanog u LN br. 192 prepis KO Dučice 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 stanovanjeu ruralnom području, a nalazi se u VI (šestoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Miličić Milisava u obimu prava 1/1 upisan u PL 192-prepis KO Dučice, građevinski završen i u upotrebi (po 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,

1 x a/a