



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-213

Nikšić, 13.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mrgudović Stanke iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-886/1 od 29.02.2024. 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 dijela bespravnog objekta br. 1–društvena stambena zgrada PD17, površine 34,00 m² – stambeni prostor-mansarda i PD18 površine 12,00 m² – stambeni prostor-mansarda, svojina Mrgudović Stanke 1/1, na katastarskoj parceli br. 1602 upisanog u LN br. 2792 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava, za PD17 "zabilješka dijela objekta koji odstupa od građevinske dozvole" i za PD18 „ne posjeduje građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele 1602, koju čine: društvena stambena zgrada, površine 350,00 m²; društvena stambena zgrada, površine 675,00 m²; društvena stambena zgrada, površine 250,00 m²; pomoćna zgrada, površine 32,00 m²; pomoćna zgrada, površine 20,00 m²; dvorište, površine 3525,00 m², vlasništvo Crna Gora u obimu prava 1/1 na raspolaganu Opština Nikšić.

Uvidom u List nepokretnosti broj 103-919-1094/2023 izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Nikšić od 16.10.2023. godine, katastarska parcela 1602 broj zgrade 1, društvena stambena zgrada, površine gabaritne površine u osnovi 350,00 m², u V listu uveden je stambeni prostor PD17-mansarda površine 34,00 m² i PD18 površine 12,00 m², svojina Mrgudović Stanke u obimu prava 1/1, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava, za PD17 "zabilješka dijela objekta koji odstupa od građevinske dozvole" i za PD18 „ne posjeduje građevinsku dozvolu“.

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).

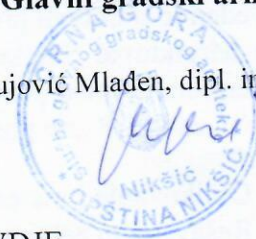
PD17 I PD18, su dio već postojećeg legalnog objekta i čiji su gabariti u okviru već postojećih.

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” DOO Nikšić iz Nikšića, broj L-134/23 od 01.02.2024. godine, prilog 3 (dva lista – tri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-213 od 01.03.2024. godine.

Potvrđuje se da je dio bespravnog objekta br. 1–društvena stambena zgrada PD17, površine 34,00 m² – stambeni prostor-mansarda i PD18 površine 12,00 m² – stambeni prostor-mansarda, svojina Mrgudović Stanke 1/1, na katastarskoj parceli br. 1602 upisanog u LN br. 2792 prepis KO 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 SSG stanovanje srednje gustine, a nalazi se u I (prvoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Mrgudović Stanke, u obimu prava 1/1, građevinski završeni i u upotrebi, dograđeni dio ne odstupa od postojeće arhitekture postojećeg stambenog objekta, 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