



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-232

Nikšić, 11.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Pješčić Dragana i Pješčić Milimira iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1810/2 od 15.02.2024. 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 objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 107,00 m², spratnosti P+P1 na katastarskoj parceli br. 1594/3 upisanog u listu nepokretnosti br. 602 prepis KO Glibavac Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 1594/3 koju čine: porodična stambena zgrada gabaritne površine u osnovi prizemlja 107,00 m², spratnosti P+P (PD1, prizemlje-stambeni prostor, dvosoban stan, površine 66,00 m², svojina Pješčić Dragana u obimu prava 1/1 i PD2 -stambeni prostor, prvi sprat-dvosoban stan, površine 82,00 m², svojina Pješčić Milimira u obimu prava 1/1), upisana u listu nepokretnosti br. 602 prepis KO Glibavac Nikšić, od 23.01.2023. godine pod brojem 103-919-298/2024 izdat od strane Uprave za katastar PJ Nikšić, korišćenje Pješčić Dragana u obimu prava 1/1, sa teretom u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu 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).

Dostavljena je saglasnost Pješčić Branislava i Glomazić Branka, broj OV 642/2024 od 30.01.2024. godine od strane notara Ljubiše Markovića, kojom daju saglasnost da se objekat broj 1 na katastarskoj parceli 1594/3 KO Glibavac može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom.

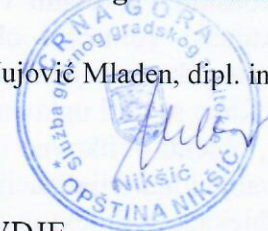
Dostavljen je dopis od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-364-4 od 06.03.2024. godine, gdje je navedeno da navedeni Sekretarijat u skladu sa Zakonom o putevima (sl. List CG broj 082/20 i 140/22) može izdati saglasnost za legalizaciju predmetnog objekta na k.p. 1594/3 KO Glibavac, u odnosu na udaljenost ove parcele od k.p. 1597 KO Glibavac (ulica u naselju – Ul. Obala Bistrice V).

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-132/23 od 12.02.2024. godine, prilog prilog 3 (dva lista – pet fotografija) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-232 od 08.03.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 107,00 m², spratnosti P+P1 na katastarskoj parceli br. 1594/3 upisanog u listu nepokretnosti br. 602 prepis KO Glibavac 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 vlasništvu Pješčić Dragana i Pješčić Milimira 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