



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-16

Nikšić, 22.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Delibašić Vesne iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-945/1 od 27.12.2023. 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. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 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 bespravnog objekta –kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 127,00 m², spratnosti P+P1+Pk na katastarskoj parceli br. 1756/5 upisanog u posjedovnom listu broj 1884-prepis KO Rubeža Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele 1756/5, koju čini dvorište površine 381,00 m², kuća i zgrada P+P1+Pk: garaža kao dio zgrade PD 1, površine 13,00 m², spratnosti P; stambeni prostor PD 2, površine 67,00 m², spratnosti P; stambeni prostor PD 3, površine 100,00 m², spratnosti P1; nestambeni prostor PD 4, spratnosti Pk, površine 44,00 m², posjedništvo Delibašić Vesne, obim prava 1/1, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat broj 1, objekat nema 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.

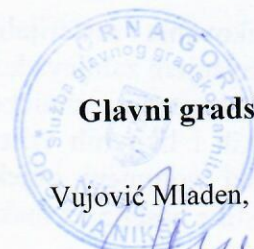
Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

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).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića od 12.06.2023. godine, prilog 1, prilog 2, prilog 3, - fotografije stambenog objekta dva lista sa četiri fotografije (fotoelaborat), prilog 4 udaljenost objekta od granica k.p. br. 1756/5, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-16 od 11.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao kuća i zgrada P+P1+Pk: garaža kao dio zgrade PD 1, površine 13,00 m², spratnosti P; stambeni prostor PD 2, površine 67,00 m², spratnosti P; stambeni prostor PD 3, površine 100,00 m², spratnosti P1; nestambeni prostor PD 4, spratnosti Pk, površine 44,00 m², svojina Delibašić Vesne, obim prava 1/1, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat broj 1, objekat nema građevinsku dozvolu, na kat. parceli broj 1756/5 KO Rubeža, 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 SS - stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, 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