



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-48

Nikšić, 29.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Gardašević Marka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-956/1 od 16.01.2023. 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 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 – stambenog objekta, porodične stambene zgrade označene kao zgrada br. 1, namjene stambena, izgrađenog na kat. parceli br. 726 KO Kličevo, vlasnika Gardašević Marka, upisanog u list nepokretnosti broj 450 KO Kličevo, od 22.10.2020. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-10391/2020, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za porodičnu stambenu zgradu – broj zgrade 1 na k.p. 726 KO Kličevo „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Uvidom u kat. operat na dan 29.01.2024, utvrđeno je da je stanje koje se odnosi na katastarsku parcelu broj 726 i 727 KO Kličevo, nepromjenjeno u odnosu na dostavljeni list nepokretnosti broj 450 KO Kličevo- prepis.

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

- kat. parcele 726, koju čini livada 3. klase površine 274,00 m², dvorišta površine 500,00 m² i zemljišta pod porodičnom stambenom zgradom gabaritne površine u osnovi 177,00 m² – broj zgrade 1, : PD1; stambeni prostor, prizemlje, površine 144,00 m², zemljišta pod pomoćnom zgradom gabaritne površine u osnovi 61,00 m² – broj zgrade 2, svojina je Gardašević Marka, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 450 KO Kličevo, od 22.10.2020. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-10391/2020, sa zabilješkom u opisu prava u Podacima o teretima i ograničenjima – za objekat broj 1, „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rješavanjem 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” DOO Nikšić iz Nikšića, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-48 od 24.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, površine gabarita u osnovi (izgrađena površina) 177,00 m², spratnosti P, na kat. parceli 726 KO Kličevo, 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 SMS - stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Gardašević Marka, u obimu prava 1/1, građevinski završeni 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, i

1 x a/a