



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-148

Nikšić, 23.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Kovačević Dragana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1185/1 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 105,00 m², spratnosti Su+P+P1 na katastarskoj parceli br. 1389/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 365 prepis KO Mokra Njiva Nikšić, sa upisanim teretom 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 1389/1 koju čine: porodična stambena zgrada, površine 105,00 m²; livada 3. klase. površine 194,00 m²; dvorište, površine 500,00 m². Katastarska parcela je u osnovu prava svojina Kovačević Dragana u obimu prava 1/1.

Objekat broj 1 gabaritne površine 105,00 m², spratnosti Su+P+P1: PD1 nestambeni prostor - jedna soba, suteran, površine 34,00 m²; PD2 stambeni prostor-jednosoban stan, prizemlje, površine 80,00 m²; PD3 stambeni prostor u izgradnji-tri sobe, prvi sprat, površine 69,00 m², svojina Kovačević Dragana u obimu prava 1/1.

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 „ARHILINE” DOO Nikšić iz Nikšića broj 13/24 od 10.02.2024. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), bespravni objekat – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 105,00 m², spratnosti Su+P+P1, na katastarskoj parceli br. 1389/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 365 prepis KO Mokra Njiva Nikšić razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-148 od 20.02.2024. godine i konstatuje se da je potrebno da se se stavi ograda na terasu na prvom spratu, zbog bezbjednosti korisnika (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Potvrđuje se da je objekat označen kao broj zgrade 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 105,00 m², spratnosti Su+P+P1 na katastarskoj parceli br. 1389/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 365 prepis KO Mokra Njiva 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 (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Kovačević Dragana , u obimu prava 1/1, građevinski djelimično završen i u upotrebi.



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