



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-15

Nikšić, 16.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Krivokapić Svetozara iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2401/1 od 25.12.2023. 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), 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. 647 KO Mokra Njiva, vlasnika Krivokapić Zorana, upisanog u list nepokretnosti broj 371 KO Mokra Njiva, od 07.11.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-11697/2023, 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 647, koju čini livada 1. klase površine 945,00 m², dvorišta površine 500,00 m² i zemljišta pod zgradom površine 101,00 m²– broj objekta 1, svojina je Krivokapić Zorana, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 371 KO Mokra Njiva, od 07.11.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-11697/2023, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat broj 1, nije izdata građevinska dozvola.

Uvidom u katarski operat, kao i u dostavljeni List nepokretnosti 371 KO Mokra Njiva, utvrđeno je vlasništvo Krivokapić Zorana za katastarsku parcelu broj 647 KO Mokra Njiva.

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 „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, prilog 3 i prilog 4 - fotografije stambenog objekta, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-15 od 11.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, površine gabarita u osnovi (izgrađena površina) 101,00 m², bruto građevinske površine objekta iznosi 202,00m², spratnosti P+Pk, na kat. parceli 647 KO Mokra Njiva, 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 i zeleni zaštitni pojas, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Krivokapić Zorana, u obimu prava 1/1, građevinski završeni i u upotrebi, 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