



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-145

Nikšić, 20.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mićunović Vuka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2650/1 od 15.02.2023. 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 objekta broj 2 - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 105,00 m², spratnosti P+T, na katastarskoj parceli br. 1096/5 upisanog u listu nepokretnosti br. 1055 - prepis KO Kočani, sa teretom „nema dozvolu - građenje bez građevinske dozvole“.

Lokacija na kojoj se nalazi bespravni objekti – broj 2 - porodična stambena zgrada, sastoji se od od:

- kat. parcele 1096/5 koju čine: porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 2, površine 105,00 m², spratnosti P+T (prizemlje + potkrovlje); PD1; stambeni prostor, prizemlje, površine 94,00 m², PD2; nestambeni prostor, tavan, površine 94,00 m², garaže - broj zgrade 3, površine 128,00 m², garaže - broj zgrade 4, površine 28,00 m², pomoćne zgrade broj zgrade 5, površine 30,00 m², pomoćne zgrade broj zgrade 6, površine 23,00 m², livade po kulturi 5 klase površine 1577,00 m² i dvorišta površine 500,00 m², svojina Mićunović Vuka, u obimu prava 1/1, upisane u LN 1055 - prepis KO Kočani, sa upisanim teretom u Podacima o tereima i ograničenjima u opisu prava „nema dozvolu - građenje bez građevinske dozvole“.

Dostavljena je saglasnost Šuković Dijane broj OV 11294/2022 od 16.11.2022. godine, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše, kojom je saglasna da Jelana Mićunović, može legalizovati stambeni objekat na k.p. 1096 KO Kočani, na udaljenosti manjoj od 2,00 m od ivice kat. parcela 1100,1101/1 i 1101/3 KO Kočani, čiji je ona vlasnik.

Po dostavljenom LN 188 KO Kočani od 02.11.2022. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-9874/2022 u izvještaju revidenta, porodična

stambena zgrada, označena kao broj zgrade 2, površine 105,00 m², spratnosti P+T, bila je evidentirana u navedeni LN na k.p.1096/1 KO Kočani.

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 broj L-106/22 od 21.11.2022. godine, prilog 3 (tri fotografije) fotografije stambenog objekta, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-145 od 20.02.2024. godine.

Uvidom u dostavljene fotografije ustanovljeno je da je spratnost P+Pk.

Potvrđuje se da objekat broj 2- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 105,00 m², spratnosti P+T, koji je izgrađen u okviru drugih objekata (na katastarskoj parceli br. 1096/5 upisanog u listu nepokretnosti br. 1055 - prepis KO Kočani, 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 manjih gustina, a nalazi se u IV (četvtoj) građevinskoj zoni, svojina Mićunović Vuka, 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,

1 x a/a