



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-31

Nikšić, 16.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Odalović Vesne iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-666/1 od 13.02.2023. 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 1-pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 43,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 2572 upisanog u listu nepokretnosti br. 1877 prepis KO Nikšić, od 10.03.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-2355/2023, sa teretom „nema odobrenje za izgradnju objekta br 1 na parceli br 2572 površine p= 43,00 m²“ i objekat br. 2-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 32,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 2572 upisanog u listu nepokretnosti br. 1877 prepis KO Nikšić sa teretom „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekti – broj 1-pomoćna zgrada i objekat br. 2-porodična stambena zgrada, sastoji se od od:

- kat. parcele 2572 koju čine:: pomoćna zgrada, označen kao broj zgrade 1, površine 43,00 m², spratnosti P (prizemlje) ;; porodična stambena zgrada, označen kao broj zgrade 2, površine 32,00 m², spratnosti P i voćnjaka 1. klase površine 120,00 m², svojina Odalović Vesne u obimu prava 1/1, upisane u LN 1877-prepis KO Nikšić, od 10.03.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-2355/2023.

U Listu nepokretnosti broj zgrade 1 i broj zgrade 2 , u opisu prava upisano je „nema odobrenje za izgradnju objekta br 1 na parceli br 2572 površine p= 43,00 m²“ i „ne posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

Dostavljena je saglasnost Odalović Biserke broj OV 2477/2023 od 23.03.2023. godine, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše, kojom je saglasna da objekti koje je izgradila

Odalović Vesna na katastarskoj parceli broj 2572 kO Nikšić mogu biti na manjoj udaljenosti od propisane planskim dokumentom od njene katastarske parcele broj 2571 KO Nikšić, čiji je ona vlasnik.

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).

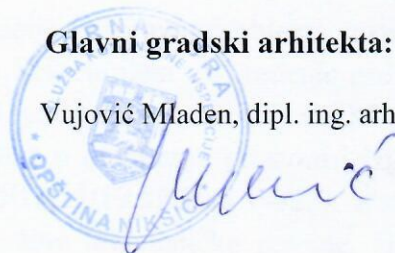
U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića od 27.03.2023. godine, prilog 3 (tri lista – šest fotografija) fotografije stambenog i pomoćnog objekta, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-361-31 od 15.02.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1-pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 43,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 2572 upisanog u listu nepokretnosti br. 1877 prepis KO Nikšić i objekat br. 2-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 32,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 2572 upisanog u listu nepokretnosti br. 1877 prepis KO 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 SS- stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Odalović Vesne, 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