



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-17

Nikšić, 22.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Vučetić Blagoja iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1551/1 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 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 broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 100,00 m², spratnosti P+P1 na katastarskoj parceli br. 1252/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 2220 - prepis KO Kličevo Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.

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

- kat. parcela 1252/1, koju čini dvorište površine 500,00 m², livada 3. klase površine 634,00 m², porodična stambena zgrada broj 1- prizemlje i prvi sprat, površine 100,00 m²: PD1; stambeni prostor, prizemlje, površine 6,00 m², PD2; stambeni prostor, prizemlje, površine 73,00 m², PD3; stambeni prostor, prvi sprat, površine 79,00 m²; sve svojina Vučetić Blagoja u osnovu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti 2220-prepis KO Kličevo, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat broj 1, objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvola.

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 i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RMA INŽENJERING” DOO Nikšić iz Nikšića broj 194/12 od 22.12.2023. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije stambenog objekta, fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-17 od 11.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 100,00 m², spratnosti P+P1, na katastarskoj parceli br. 1252/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 2220 - prepis KO Kličevo 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 SMS - stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Vučetić Blagoja, u obimu prava 1/1, građevinski završen 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