



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-738

Nikšić, 10.07.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora „EVENTUS DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGE“ DOO NIKŠIĆ DOO Nikšić iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-727/1 od 03.07.2024. 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 bespravnog objekta – objekta broj 2 – poslovna zgrada u privredi, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80.00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 187/30 upisanog u listu nepokretnosti broj 1009 prepis KO Straševina, Nikšić, sa zabilježskom 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. parcela 187/30 koju čine: poslovni objekat površine 236,00 m² (prizemlje, PD1, površine 220,00 m²); zemljište pod zgradom, površine 8,00 m² (PD1, poslovna zgrada u privredi, prizemlje 72,00 m²) i zemljište uz poslovnu zgradu, površine 10131,00 m², vlasništvo „EVENTUS DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGE“ DOO Nikšić iz Nikšića, u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti 1009 - prepis KO Straševina, sa zabilježskom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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.

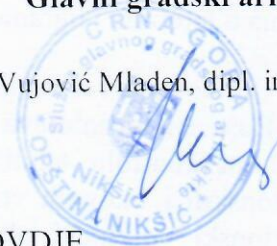
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (PUP Nikšić).

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-31/24 od 27.06.2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije poslovne zgrade u privredi - fotoelaborat, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-738 od 04.07.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao objekta broj 2 – poslovna zgrada u privredi, gabaritne površine u osnovi prizemlja 80,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 187/30 upisanog u listu nepokretnosti broj 1009 prepis KO Straševina, 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 površine za industriju i proizvodnju, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu „EVENTUS DRUŠTVO ZA PROMET ROBA I USLUGE“ DOO Nikšić iz Nikšića, u obimu prava 1/1, građevinski završen i u upotrebi (prema 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