



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-322

Nikšić, 29.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Rondović Slavoljuba iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1026/1 od 27.02.2024. 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 objekta broj 2 - kuća, gabaritne površine u osnovi prizemlja 39,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli br. 843 upisanog u posjedovni list br. 843 KO Rubeža - prepis, Nikšić, sa prijedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat sagrađen bez građevinske dozvole“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – kuća i zgrada sastoji se od od:

• kat. parcele 843 KO Rubeža koju čine: objekat broj 2 – kuća, površine pod objektom 39,00 m², spratnosti P+Pk, posjednik u obimu prava 1/1, sa opisom primjedbe „porodična stambena zgrada, spratnosti P+Pn p=39,00 m² sa pripadajućim posebnim djelovima: PD1 - nestambeni prostor spratnosti P p=33,00 m² i PD2 - stambeni prostor spratnosti PN p=35,00 m² na ime Rondović Slavoljub - objekat sagrađen bez građevinske dozvole.

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.

Smjericama 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).

Dostavljena je saglasnost Malović Budimira, vlasnika katastrske parcele 845 Ko Rubeža, ovjerena od notara Marković Ljubiše pod brojem OV164 od 11.01.2024. godine, kojom daje saglasnost Rondović Slavoljubu da može legalizovati objekat broj 2 na udaljenosti manjoj od naznačene u planskom dokumentu.

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-120/23 od 04.03.2023. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-322 od 26.03.2024. godine i konstatuje se da je potrebno da se objekat građevinski i konstatuje se da je potrebno da se objekat građevinski završi - fasada (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Potvrđuje se da je broj 2 - kuća, gabaritne površine u osnovi prizemlja 39,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli br. 843 upisanog u posjedovni list br. 843 KO Rubeža - prepis, 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 SSG stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u posjedništvu Rondović Slavoljuba u obimu prava 1/1 upisan u PL 843 KO Rubeža - prepis, svojina u obimu prava 1/1, građevinski nije završen.

Glavni gradski arhitekta:
Vujić 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