



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-362

Nikšić, 08.04.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Šćepanović Radovan iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2630/1 od 02.04.2024. 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, zgrada broj 2 - pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 32,00 m², spratnosti 1P+P, na katastarskoj br. 1655 upisanog u listu nepokretnosti br. 2524 prepis KO Nikšić, sa zabilježskom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - nema gradjevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele 1655, koju čine: porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 143,00 m², spratnosti P, PD1, prizemlje stambeni prostor površine 56,00 m², svojina Šćepanović Vladimir sa pravom svojine 1/1, i PD2 stambeni prostor, prizemlje, površine 73,00 m², površine 73,00 m², svojina Šćepanović Radovana sa pravom svojine 1/1; pomoćna zgrada, označena kao broj zgrade 2, PD1, površine 32,00 m²; svojina Šćepanović Radovana sa pravom svojine 1/1, dvorišta, površine 484,00 m²; svojina Šćepanović Radovana i Šćepanović Vladimira, osnov prava sukorišćenje u obimu prava od po ½, upisanih u LN 2524 KO Nikšić -prepis pod brojem 103-919-13095/2023 izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Nikšić, od 14.12.2023. godine, sa upisanim teretom u opisu prava za navedeni objekta broj 2 - pomoćna zgrada „Nema dozvolu - nema gradjevinsku 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, Izveštaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, broj L-125/23 od 30.03.2024.godine, prilog prilog 3 (dva lista – četiri fotografije pomoćnog objekta - fotoelaborat i jedan list sa 4 - fotografije pomoćnog objekta, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-362 od 03.04.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao pomoćna zgrada br. 2 gabaritne površine u osnovi prizemlja 32,00 m², spratnosti 1P+P na katastarskoj br. 1655 upisanog u listu nepokretnosti br. 2524 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 SSG stanovanje srednje gustine, u vlasništvu Šćepanović Radovana, 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