



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-144

Nikšić, 22.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Džokanović Zorana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2832/1 od 19.02.2024. 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), 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- kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 104,00 m², spratnosti Su+P, na katastarskoj parceli broj 2755/6 upisanog u posjedovni list 1842 KO Rubeža, od 22.01.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-254/2024, sa teretom - upisanom primjedbom „objekat nema građevinsku dozvolu, nestambeni prostor pos. dio 1, površine 35,00 m², stambeni prostor površine 78,00 m²“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat broj 1- kuća i zgrada sastoji se od od:

- kat. parcelu 2755/6 KO Rubeža čine: objekat broj 1 – kuća i zgrada, površine pod objektom 104,00 m², spratnosti Su+P sa opisom primjedbe „objekat nema građevinsku dozvolu, nestambeni prostor dio 1, površine 35,00 m², stambeni prostor površine 78,00 m²“; objekat broj 2: površine 49,00 m², sa opisom primjedbe „objekat nema građevinsku dozvolu, nestambeni prostor pos. dio 1, površine 44,00 m² i nestambeni prostor površine 44,00 m²“, koje je sopstvenik - posjednik Džokanović Zorana u obimu prava 1/1, upisane u PL 1842 od 22.01.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-254/2024

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 broj L-100/23, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića od 13.02.2024. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-144 od 20.02.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 104,00 m², spratnosti Su+P, na katastarskoj parceli broj 2755/6, upisanoj u posjedovni list broj 1842 prepis KO Rubeža 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 SMG stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, koje je sopstvenik - posjednik Džoganović Zorana, u obimu prava 1/1, dijelom građevinski završen (ostavljena je mogućnost preko spoljnih stepenica nadgradnja) 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