



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-40

Nikšić, 29.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Kokotović Ivana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1602/1 od 12.01.2024. 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 br. 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 128,00 m², spratnosti P+Pk, na katasarskoj parceli br. 882/6 upisanog u listu nepokretnosti br.16-prepis KO Straševina, Nikšić, sa zabilješkom 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. parcele broj 882/6, koju čini: livada 3. klase, površine 379,00 m²; dvorište površine 500,00 m²; objekat broj 1-porodična stambena zgrada, površina pod objektom 128,00 m², spratnosti P+Pk (prizemlje površine 101,00 m², svojina Kokotović Ivana u obimu prava 1/1, sa upisom prava hipoteke u korist Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić i potkrovlje-mansarda, površine 18,00 m², svojina Kokotović Ivana u obimu prava 1/1, sa upisom prava hipoteke u korist Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić); sa opisom prava „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.

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 od 15.03.2021. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-40 od 18.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 128,00 m², spratnosti P+Pk na katasarskoj parceli br. 882/6 upisanog u listu nepokretnosti br. 16 - prepis KO Straševina, 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, u vlasništvu Kokotović Ivana, u obimu prava 1/1, građevinski završeni i u upotrebi (po priloženim fotografijama), 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