



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-19

Nikšić, 12.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Marković Veljka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2017/1 od 28.12.2023. 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 bespravnog objekta –stambenog objekta, porodične stambene zgrade označene kao zgrada br. 3, namjene stambena, izgrađenog na kat. parceli br. 939/24 KO Straševina, vlasnika Marković Veljka, upisanog u list nepokretnosti broj 367 KO Straševina, od 06.07.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-7264/2023, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 939/24, koju čini livada 5. klase površine 228,00 m², dvorišta sa upisanom pomoćnom zgradom – broj objekta 1, površine u osnovi 23,00 m², porodičnom stambenom zgradom – broj objekta 2, površine u osnovi 107,00 m², porodičnom stambenom zgradom – broj objekta 3, površine u osnovi 57,00 m², svojina je Marković Veljka, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 367 KO Straševina, od 06.07.2023. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-7264/2023, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat broj 3, nije izdata građevinska i upotrebna dozvola.

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, prilog 2 i prilog 3 - fotografije stambenog objekta, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-19 od 11.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 3 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, površine gabarita u osnovi (izgrađena površina) 57,00 m², bruto građevinske površine objekta iznosi 121,00m², spratnosti P+Pk, na kat. parceli 939/24 KO Straševina, 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 SMS - stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Marković Veljka, u obimu prava 1/1, usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.


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, i

1 x a/a