



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-212

Nikšić, 08.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Milović Burazin Rajke iz Herceg Novog, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-711/1 od 01.03.2024. 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, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 115,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 2699/2 upisanog u listu nepokretnosti broj 980 prepis KO Ćeranića Gora, Opština Nikšić, sa upisanom zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - objekat sagrađen bez građevinske dozvole“, dok je kat. parcela broj 2699/1 uz objekat površine 2709,00 m², upisana u LN broj 894 KO Ćeranića Gora, Opština Nikšić.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – porodična stambena zgrada, sastoji se od od:

- kat. parcele 2699/2, koju čine: broj zgrade 1: porodična stambena zgrada, površine pod objektom 115,00 m², spratnosti P+Pk, PD 1, garaža u prizemlju (P), ukupne neto površine 80,00 m², svojina Milović Burzan Rajke, obim prava 1/1.; PD 2, stambeni prostor u prizemlju (P), ukupne neto površine 80,00 m², svojina Milović Burzan Rajke, obim prava 1/1.; PD3 stambeni prostor u potkrovlju (Pk), ukupne neto površine 40,00 m², svojina Milović Burzan Rajke u obimu prava 1/1; dok je kat. parcela broj 2699/1 uz objekat površine 2709,00 m², upisana u LN broj 894 KO Ćeranića Gora, Opština Nikšić

Dostavljena je saglasnost Šturanović Dušanke broj OV 318/2024 ovjerena 20.02.2024. godine, od strane notara Perišić Marije, kojom daje saglasnost Burazin Rajki da može legalizovati i upisati objekat gabaritne površine u osnovi prizemlja 115,00 m², na svoje ime koji je izgrađen na k.p. 2699/2 upisanog u listu nepokretnosti broj 980 prepis KO Ćeranića Gora PJ Nikšić, a koji se nalazi na samoj granici sa njenom kat. parcelom broj 2694/1 upisanoj u listu nepokretnosti broj 818 KO Ćeranića Gora PJ Nikšić.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće 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).

Revident je naveo da se predmetna lokacija nalazi van zahvata koridora dalekovoda, kao i van zahvata planiranih vjetroelektrana, i da ne ugoržava realizaciju LSL Gvozd.

Uvidom u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RMA INŽENJERING” DOO Nikšić iz Nikšića broj 25/02-24 od 25.02.2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), bespravni objekat – porodična stambena zgrada, označena kao zgrada br. 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 115,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 2699/2 upisanog u listu nepokretnosti broj 980 prepis KO Čeranića Gora, Opština Nikšić, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-212 od 01.03.2024. godine.

Potvrđuje se da **objekat broj 1- porodična stambena zgrada**, gabaritne površine u osnovi prizemlja 115,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 2699/2 upisanog u listu nepokretnosti broj 980 prepis KO Čeranića Gora, sa upisanom zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - objekat sagrađen bez građevinske

dozvole“, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15)u zahvatu LSL Gvozd, sa predviđenom namjenom koja dopušta izgradnju stambenih objekat u funkciji poljoprivrede i agroturizma, a nalazi se u VI (šestoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu svojina Milović Burazin Rajke, obim prava 1/1, građevinski završen 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