



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-199

Nikšić, 04.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Rašković Radinka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1026/1 od 27.02.2024. 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 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 objekta broj 1- objekat u izgradnji, gabaritne površine u osnovi prizemlja 118,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 3045/65 upisanog u LN br. 3443 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema dozvolu - ne posjeduje građevinsku dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – kuća i zgrada sastoji se od od:

- kat. parcele 3045/65 KO Nikšić koju čine: zemljište pod zgradom, površine 118,00 m²; dvorište površine 392,00 m², vlasništvo Rašković Radinka u obimu prava 1/1, upisano u LN br. 3443 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat u izgradnji označen kao broj zgrade 1, „nema dozvolu - ne posjeduje građevinsku 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, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića broj L-127/23 od 26.02.2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-199 od 28.02.2024. godine i konstatuje se da je potrebno da se objekat građevinski završi kao i da nije u upotrebi (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja..

Potvrđuje se da je objekat broj 1- objekat u izgradnji, gabaritne površine u osnovi prizemlja 118,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 3045/65 upisanog u LN br. 3443 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 kao SSG stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Rašković Radinka u obimu prava 1/1 upisani u LN 3443-prepis KO Nikšić, svojina u obimu prava 1/1, građevinski nije završen i nije u upotrebi.

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