



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-18

Nikšić, 19.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Milić Davora iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-647/1 od 25.12.2023. 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. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 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 –stambenog objekta, porodične stambene zgrade označene kao kuća i zgrada br. 3, namjene stambena, izgrađenog na kat. parceli br. 1212 KO Rubeža, vlasnika Milić Davora, upisanog u posjedovni list broj 637 KO Rubeža, od 10.08.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-8450/2023 sa zabilješkom u primjedbi u opisu prava za objekat broj 3 (1212/3 KO Rubeža) - „kuća i zgrada, spratnosti P+P1, površine 134,00 m², sa razradom: stambeni prostor PD1 spratnosti, P= 96,00 m² i stambeni prostor u izgradnji spratnosti P1, površine 102,00 m² – nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 1212, koju čini dvorište površine 500,00 m², voćnjak površine 68,00 m², kuća i zgrada - broj 1 (1212/1 KO Rubeža) površine 126,00 m² i kuća i zgrada broj 3 (1212/3 KO Rubeža) površine 134,00 m², posjedništvo je Milić Davora, u obimu prava 1/1, upisana u posjedovni list broj 637 KO Rubeža -prepis, sa primjedbom – za objekat broj 3, nema građevinsku i upotrebnu 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 i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, broj izvještaja: L-68/23 od 06. 09. 2023.god., prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-18 od 11.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao kuća i zgrada br. 3 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, površine gabarita u osnovi (izgrađena površina) 134,00 m², bruto građevinske površine objekta iznosi 258,00m², spratnosti P+1, na kat. parceli 1212 KO Rubeža, 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 SS - stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, svojina – posjednik Milić Davora, u obimu prava 1/1, 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