CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekte

UP/Io broj: 20-361-12

Nikšić, 05.02.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Zeković Dušana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2062/1 od 03.02.2025. 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 važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br. 3 – pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 171,00 m^2, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 2517 upisanog u listu nepokretnosti br. 1006 - prepis KO Nikšić, potes Milovana Pekovića, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu".

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

- kat. parcele broj 2517 koju čine: porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 1, površine 148,00 m^2; poslovna zgrada u privredi, označena kao broj zgrade 2, površine 19,00 m^2; pomoćna zgrada, označena kao broj zgrade 3, gabaritne površine u osnovi prizemlja 171,00 m^2, spratnosti P (PD1 nestambeni prostor građenje, tri sobe) i dvorište, površine 417,00 m^2.

ukupne površina katastarske parcele 755,00 m^2, svojina Zeković Dušana, u obimun prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti 1006 – prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekat broj 3, objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu".

U dostavljenom Izvještaju i izjavi revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV - ATELJE" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, u tački 4. je navedeno: „Obzirom da je predmetni objekat, pomoćni objekat gradjevinska linija moze biti do regulacione linije parcele. Objekat prelazi sa bočne i zadnje strane zadatu gradjevinsku liniju. –zadovoljava uz priložene saglasnosti susjeda.

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 Izmjena i dopuna 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 (Izmjene i dopune PUP-a 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" d.o.o. iz Nikšića, broj L-115/21 dopuna od 20.01.2025. godine, prilog 3 (4 - fotografije pomoćnog objekta) – fotoelaborat, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-361-12 od 04.02.2025. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 3 –pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 171,00 m^2, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 2517 upisanog u listu nepokretnosti br. 1006 KO Nikšić-prepis, a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS- stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Zeković Dušana iz Nikšića, u obimu prava 1/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 1006 - prepis KO Nikšić, građevinski završen i u upotrebi (prema 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, i

1 x a/a