



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-200

Nikšić, 08.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Jauković Dragana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2072/1 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 i 04/23), a shodno DUP-u "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG" –opštinski propisi 01/14), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 38,00 m², spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli br. 1833 upisanog u listu nepokretnosti br. 477 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.

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

- kat. parcelu 1833 KO Nikšić čine: broj zgrade 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 38,00 m², spratnosti P+Pk, PD1, stambeni prostor u prizemlju (P), ukupne neto površine 25,00 m², svojina Jauković Dragana u obimu prava 1/1, PD2, stambeni prostor u potkrovlju-mansarda (Pk), ukupne neto površine 37,00 m², svojina Jauković Dragana u obimu prava 1/1, u opisu prava upisano je „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.; broj zgrade 2- pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 24,00 m², PD 1, stambeni prostor u prizemlju (P), ukupne neto površine 24,00 m², u opisu prava upisano je „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“, svojina Jauković Dragana u obimu prava 1/1 i dvorišta površine 226,00 m², sve svojina Jauković Dragana u obimu prava 1/1, upisana u LN br. 477 prepis KO Nikšić.

Dostavljena je saglasnost Jauković Spasoja broj OV 746/2024 od 01.02.2024. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Marković, kojom daje saglasnost da njegov sin Dragan Jauković može legalizovati izgrađeni pomoćni objekat-garažu, bez obzira što je isti primaknut njegovoj urbanističkoj parceli UP 211, više nego to zakon dozvoljava.

Dostavljena je saglasnost Đurković Borisa broj OV 747/2024 od 01.02.2024. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Marković, kojom daje saglasnost Draganu Jaukoviću da može legalizovati izgrađeni pomoćni objekat-garažu, bez obzira što je isti primaknut njegovoj urbanističkoj parceli UP 206, više nego to zakon dozvoljava.

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 DUP-a "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14) 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 „OLIVER-ING“ DOO Budva broj 1609-9/23 od 18.09.2023. godine, prilog 3 (tri lista – pet fotografija) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-200 od 29.02.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 38,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli br. 1833 upisan u listu nepokretnosti broj 477 prepis KO Nikšić, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, na dijelu urbanističke parceli UP205, u zahvatu DUP-a "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SSG stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Jauković Dragana u obimu prava 1/1 upisan u PL 477-prepis KO Nikšić, 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