



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-1166

Nikšić, 09.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Marka Blagojevića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine broj UPI 05-332/24-2/1 od 07.10.2024. 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“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 i 04/23), a shodno važećem Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi br. 32/12), propisuje

### SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 2-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 55,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 2109/3 upisanog u listu nepokretnosti broj 204-prepis KO Miljkovac, potes Zagorje, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema upotrebnu i građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele 2109/3, koju čini porodična stambena zgrada površine 36,00 m<sup>2</sup> (označenog kao objekat broj 1); porodična stambena zgrada površine 55,00 m<sup>2</sup> (označenog kao objekat broj 2, PD1, stambeni prostor, prizemlje površine 35,00 m<sup>2</sup> i PD2, stambeni prostor, prvi sprat površine 29,00 m<sup>2</sup>); dvorište površine 500,00 m<sup>2</sup> i pašnjak p kulturi 6. klase, površine 2877,00 m<sup>2</sup>, sve svojina Marka Blagojevića u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti broj 204-prepis KO Miljkovac, potes Zagorje, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema upotrebnu i 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 funkciju, 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 Plužine).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravno objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, broj L-44/24 od 27.08.2024. godine, prilog 3 - fotografije stambenog objekta (fotoelaborat, dva lista – četiri fotografije), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1166 od 08.10.2024. godine i konstatuje se da je potrebno je da se da se završi fasada, postavi ograda na terasama, odnosno da se završe građevinski radovi, da bi se prostor, odnosno objekat priveo namjeni, (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Potvrđuje se da je objekat broj 2-porođična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 55,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 2109/3 upisanog u listu nepokretnosti broj 204-prepis KO Miljkovac, u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi br. 32/12), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao stanovanje u poljoprivredi, u vlasništvu Marka Blagojevića u obimu prava 1/1, građevinski djelimično završen, sa napomenom da je potrebno završiti započete građevinske radove, 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 Sekretarijata za opštu upravau i društvene djelatnosti Opština Plužine, Plužine

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a