



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1217

Nikšić, 16.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Gutović Veselina, Gutović Sima i Gutović Mladena iz Plužina, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine broj UPI 05-332/24-1/3 od 15.10.2024. 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" br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20 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 1, označenog kao broj zgrade 1-stambeni objekat, bruto površine u osnovi 70,00 m² i neto površine 56,00 m² i objekat br. 2 u osnovi površine 70,00 m², ukupne bruto površine 110,00 m² i ukupne neto površine 92,00 m² izgrađeni na katastarskoj parceli 1119 KO Rudinice – Plužine, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekti – stambeni objekti, sastoji se od od:

- kat. parcele 1119, koju čini: zemljište pod zgradom – porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 1, površine 70,00 m² (PD1, prizemlje, stambeni prostor, površine 56,00 m², susvojina Gutović Sima, Gutović Veselina i Gutović Mladena u obimu prava od po 1/3); zemljište pod zgradom zgradom – porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 2 površine 70,00 m² (PD1, potkrovlje-mansarda stambeni prostor, površine površine 92,00 m², susvojina Gutović Sima, Gutović Veselina i Gutović Mladena u obimu prava od po 1/3); pašnjak 5. klase površine 7277,00 m² i dvorište površine 500,00 m², sve susvojina Gutović Sima, Gutović Veselina i Gutović Mladena u obimu prava od po 1/3, upisana u LN 89 –prepis KO Rudinice – Plužine, potes Popadinica.

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 Plužine).

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-34/24 od 20.09.2024. godine, prilog 3 (tri lista – sedam fotografija stambenih objekata- fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1217 od 16.10.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- stambeni objekat, bruto površine 70,00 m² i neto površine 56,00 m² i objekat br. 2 u osnovi gabaritne površine 70,00 m², ukupne bruto površine 110,00 m² i ukupne neto površine u potkrovlju - mansardi 92,00 m² izgrađeni na katastarskoj parceli 1119 KO Rudinice – Plužine, Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi br. 32/12), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao površine turizam u poljoprivredi, u susvojini Gutović Sima, Gutović Veselina i Gutović Mladena u obimu prava od po 1/3), , građevinski završeni 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 Sekretarijata za opštu upravau i društvene djelatnosti Opština Plužine, Plužine

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a