



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-251

Nikšić, 12.02.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Petra Čalasan iz Plužina, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine broj UPI 05-332/26-92 od 03.02.2026. 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), a shodno važećem Prostorno urbanističkom planu, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Plužine ("Sl. list CG"-opštinski propisi 32/12), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodične stambene zgrade, bruto površine u osnovi 64,00 m² izgrađen na katastarskoj parceli 838 KO Mratinje – Plužine, upisanog u Listu nepokretnosti broj 123 KO Mratinje – prepis, potes Potkunjica – Živkovina, uvidom 11.02.2026. godine, u e katastar Uprave za nekretnine PJ Plužine, svojina Čalasan Petra, u obimu prava 1/1, sa upisanim teretom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu; objekat nema upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 838, koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod zgradom broj 1 površine 64,00 m² (PD1, prizemlje – stambeni prostor površine 31,00 m², PD2, prizemlje - nestambeni prostor površine 9,00 m², PD3 prizemlje –nestambeni prostor površine 4,00 m² i PD4, prvi sprat - stambeni prostor površine 55,00 m²), sve svojina Čalasan Petra u obimu prava od po 1/1, upisana u Listu nepokretnosti broj 123 KO Mratinje – prepis, potes Potkunjica – Živkovina, sa upisanim teretom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu; objekat nema upotrebnu dozvolu“.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće 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).

Uvidom 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-32/25 od 27.10.2025godine, prilog 3 (tri fotografije stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-251 od 11.02.2026. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1 - objekta broj 1- porodične stambene zgrade, bruto površine (gabaritne površine u osnovi prizemlja) u osnovi 64,00 m², spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br. 838 KO Mratinje – Plužine, kao svojina Čalasan Petra, u obimu prava 1/1, u , u obuhvatu u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Plužine ("Sl. list CG"- opštinski propisi br. 32/12), na području gdje nema planova sa detaljnom razradom, sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao definisanom kao PO-poljoprivredno zemljište u okviru zone turizma, *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 Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnost Opština Plužine, Plužine

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a