



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-172/5

05.08.2025.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу чл. 10. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља ( „ Сл. лист ЦГ “- општински прописи бр. 23/23 и 60/24 ), рјешавајући по захтјеву Јоксимовић Горе и Јоксимовић Јована за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 22,00 м2 у основи ( зграда бр. 1 ), на основу чл. 154. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ) и чл. 18. Закона о управном поступку ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17 ) издаје

**Р Ј Е Ш Е Њ Е**

Легализује се стамбени објекат због прекорачења дозволе за 22,00 м2 у основи ( зграда бр. 1 ), власника Јоксимовић Горе и Јоксимовић Јована, укупне спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ) + поткровље – мансарда ( ПН ), изграђен на кат. парцели бр. 5229 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1223 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови II “ – Измјене и допуне ( „ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 17/09 ).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-34/2 од 23.06.2025.године.

Власник објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, усклади спољни изглед објекта са Смјерницама из претходног става.

**Образложење**

Јоксимовић Гора, \_\_\_\_\_, и Јоксимовић Јован, \_\_\_\_\_, поднијели су захтјев бр : UP/I-05-332/25-172/1 од 13.05.2025.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 22,00 м2 у основи ( зграда бр. 1 ) из диспозитива овог рјешења.

У поступку доношења овог рјешења извршен је увид у списе предмета и то :

\*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 114/24 од 26.12.2024.године израђеног од ДОО „ GEO MILIMETAR “ PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 31.12.2024.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 );

\*Фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 );

\*Извјештај привредног друштва о постојању бесправног објекта на ортофото снимку и усклађености бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа израђен од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, бр. 170-4/25 од 24.04.2025.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 );

\*Изјава ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП – а „ Долови II “ – Измјене и допуне ( „ Сл. лист ЦГ “- општински прописи бр. 17/09 ), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE од 24.04.2025.године - чл.

156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ) ;

\*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности бр. 1223 КО Пљевља - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ) ;

\*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта, урађена од ДОО „ МЕДМЕХ ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ од 24.04.2025.године - чл. 158. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ) ;

\*Смјернице главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-34/2 од 23.06.2025.године;

\*Рјешење бр : UP/I-05-332/25-172/4 од 29.07.2025.године Секретаријата за уређење простора општине Пљевља о утврђивању накнаде за урбану санацију - чл. 158. ст. 1. т. 2. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ).

Елаборатом премјера изведеног стања изграђеног објекта, за легализацију је обухваћен стамбени објекат због прекорачења дозволе за 22,00 м2 у основи ( зграда бр. 1 ), укупне спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5229 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1223 КО Пљевља. Објекат је у режиму сувојине Јоксимовић Горе у обиму права од ½ и Јоксимовић Јована у обиму права од ½. Накнада за урбану санацију је предвиђена чл. 164. Закона и Одлуком о накнади за урбану санацију ( „ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 2/21 ). Рјешењем бр : UP/I-05-332/25-172/4 од 29.07.2025.године овог Секретаријата, подносиоцима захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.056,33 € ( хиљаду педесет шест евра и тридесет три цента ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код NLB банке.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ).

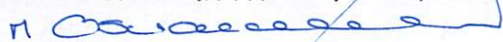
Рјешење се доноси без изјашњења странки на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

На основу свега реченог, одлучено је као у диспозитиву рјешења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:** Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Пљевља у року од 15 дана од дана достављања, а преко овог Секретаријата. Жалба се подноси у 2 примјерка и таксира са 4,00 евра уплатом на жиро-рачун бр. 535-5076777-09, локалне административне таксе, Буџет општине Пљевља и доказ о уплати се доставља уз жалбу.

Обрадила:

Османкадић Мајда, дипл.правница



СЕКРЕТАР

Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО

1x Јоксимовић Гори и Јоксимовић Јовану,

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1x Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Подгорица

1x Кабинету председника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а



Crna Gora  
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br. 48  
84210 Pljevlja  
Crna Gora  
tel: +382 52 321 305  
fax: +382 52 300 188  
www. pljevlja.me

23. 06. 2025. g.  
UPI-05-332/25-172/3

## Služba Glavnog Gradskog arhitekta

Broj: UPI-18-354/25- 34/2

Datum: 23.06.2025.god.

Za: Sekretarijat za uređenje prostora

### Predmet: Odgovor na Zahtjev za propisivanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

Vršilac dužnosti Glavnog gradskog arhitekta, nadležan u smislu čl.10. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („Sl.list CG“ – opštinski propisi br. 23/23 i 60/24), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj UP/I-05-332/25-172/2 od 14.05.2025.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18,63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i na osnovu DUP-a „Dolovi II“ – Izmjene i dopune u Pljevljima ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 17/09) izdaje:

#### SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završen i useljen, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 5229, KO Pljevlja, UP 66, urbanistički blok VI, urbanistička cjelina 4, u zahvatu DUP-a "Dolovi II" – Izmjene i dopune, u Pljevljima ("Sl. list CG – opštinski propisi" 3/12), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Joksimović Gore i Joksimović Jovana.

#### Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Dolovi II“ - Izmjene i dopune, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat objekat mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja,
- obradu fasade treba izvesti odgovarajućim materijalima koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Od prirodnih materijala, prednost dati kamenu i drvetu. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta, a nude originalna rješenja,
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnima, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Za ograde, oluke, i slične elemente korisiti nekorozivne materijale.

Dostavljeno:

- 1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1 x Joksimović Gori, ulica Bjelopoljska broj 20, Pljevlja
- 1 x Joksimović Jovanu, ulica Bjelopoljska broj 20, Pljevlja
- 1 x a/a



Vid. glavnog gradskog arhitekta

Daniča Strunjaš, spec.sci.arh.