



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-188/2

30.07.2025.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 Кнежевић Милована за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 14,00 м² у основи, 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 објект због прекорачења дозволе за 14,00 м² у основи, власника Кнежевић Милована, укупне спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 4816/32 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4932 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Потрлица ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 7/14).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-35/2 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

Кнежевић Милован, поднио је захтјев бр : UP/I-05-332/25-188/1 од 16.05.2025.године и допуну захтјева бр : UP/I-05-332/25-188/5 од 07.07.2025.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 14,00 м² у основи, из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 366 од 20.10.2023.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 20.10.2023.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. 203-5/25 од 13.05.2025.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 објект изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП – а „ Потрлица ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 7/14), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE од 13.05.2025.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. 4932 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 „ KVATROPROJEKT ” ПЛЈЕВЉА - 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-18-354/25-35/2 од 23.06.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/25-188/6 од 23.07.2025.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 објект због прекорачења дозволе за 14,00 м2 у основи, укупне спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објект стабилан и сигуран за употребу.

Објект је изграђен на кат. парцели бр. 4816/32 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4932 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Кнежевић Милован у обиму права 1/1. 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-05-332/25-188/6 од 23.07.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 727,86 € (седам стотина двадесет седам евра и осамдесет шест центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је, на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке Црне Горе.

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 странке 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



ДОСТАВЉЕНО

1х Кнежевић Миловану,
1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља
1х Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине, Подгорица
1х Кабинету председника
1х Секретаријату
1х Уз предмет
1х а/а


СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



Crna Gora
Opština Pljevlja

Pisarnica

23. 06. 2025. g.
42-Q5-332/25-188/4

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

Služba Glavnog Gradskog arhitekta

Broj: UPI-18-354/25-35/2

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-05-332/25-188/3 od 16.05.2025.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 „Potrica” – Izmjene i dopune, u Pljevljima ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 7/14) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na katastarskoj parceli 4816/32, KO Pljevlja, UP 402, urbanistički blok 8, zona "A", u zahvatu DUP-a "Potrica" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 7/14), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Knežević Milovana.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Potrica” - 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 koristiti nekorozivne materijale.

NAPOMENA: S obzirom na to da se novi ambijent ne može formirati na osnovu elemenata koji pripadaju drugim podnebljima (gipsarski radovi, određeni ukrasni elementi, balustrade, i sl.), neprihvatljiva je njihova upotreba na spoljnim dijelovima objekta.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Knežević Milovanu, ulica Prijepoljska bb, Pljevlja

1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.