



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-71/5

18.09.2025.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 Соколовић Амира за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 55,00 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 55,00 м2 у основи (зграда бр. 1), власника Соколовић Амира, укупне спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 1464 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4778 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Центар II ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 3/12).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-25/2 од 10.03.2025.године.

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

Образложење

Соколовић Амир, поднио је захтјев бр : UP/I-05-332/25-71/1 од 28.02.2025.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 55,00 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. 091/24 од 23.12.2024.године израђеног од ДОО „ GEOMAX GROUP ” PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 10.01.2025.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);

*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. 40-2/25 од 04.02.2025.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 „ Центар II ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ”- општински прописи бр. 3/12), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE од 04.02.2025.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. 4778 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 „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ, од 04.02.2025.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-18-354/25-25/2 од 10.03.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/25-71/4 од 12.09.2025.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 55,00 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. 1464 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4778 КО Пљевља. Објекат је у режиму сусвојине Соколовић Едина у обиму права од 1/3, Соколовић Ермина у обиму права од 1/3 и Соколовић Амира у обиму права од 1/3. 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-05-332/25-71/4 од 12.09.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.429,73 € (хиљаду четити стотине двадесет девет евра и седамдесет три цента). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

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).

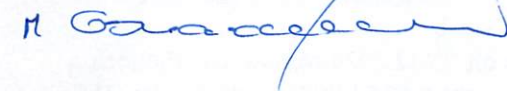
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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





СЕКРЕТАР

Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО

- 1х Соколовић Амиру,
- 1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља
- 1х Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Подгорица
- 1х Кабинету предсједника
- 1х Секретаријату
- 1х Уз предмет
- 1х а/а

CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/25-25/2
Pljevlja, 10.03.2025.godine

11.03.2025.g.
UPI-05-332/25-71/3, 72/3 i 73/3

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/25-25/1 od 06.03.2025.godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i na osnovu DUP-a "Centar II" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/12) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja - mansarde izgrađen na katastarskoj parceli br.1464 KO Pljevlja i urbanističkoj parceli UP 903, urbanistički blok II, urbanistički blok 9, u zahvatu DUP-a "Centar II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/12), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevima Sokolović Amira, Sokolović Edina i Sokolović Ermina, ul. Gotovuška 7, Pljevlja, br.UP/I-05-332/25-71/1, br.UP/I-05-332/25-72/1, br.UP/I-05-332/25-73/1 od 28.02.2015.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Arhitekturu, proporcije i volumene objekta prilagoditi tradicionalnim formama. Dispoziciju i veličinu otvora (prozora i vrata) uskladiti sa klimatskim uslovima i tradicijom. Obradu fasada, materijale uskladiti sa neposrednim okruženjem, kako prirodnim tako i izgrađenim. Izgled dvorišnih i bočnih fasada, takođe uskladiti sa neposrednim okruženjem.

Izgled objekta, kao ni okolnog ambijenta, ne smiju se bazirati na elementima i kompozicijama koji vode ka kiču (takozvana postmodernistička arhitektura, naglašeni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina i sl.).

Pri obradi fasada koristiti prirodne materijale – malter, drvo i kamen. U slučaju obrade vještačkim materijalima (demit fasada-malter) obavezna je bijela, bež ili pastelna boja. Voditi računa o otpornosti fasade na atmosferske uticaje.

Krov objekta viševodan, kos sa nagibom 30 - 70°. Materijal za pokrivanje krova može biti lim ili crijep.

DOSTAVITI:

- ② Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Sokolović Amiru, ul. Gotovuška 7, Pljevlja
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta
Oliver Mirković
Pljevlja