



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-78/ 9

19.09.2025.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 ДОО „ VING “ ПЉЕВЉА за легализацију бесправне пословне зграде у привреди (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 бесправна пословна зграда у привреди (зграда бр. 1), власника ДОО „ VING “ ПЉЕВЉА, укупне нето површине $P_n = 295,00 \text{ m}^2$, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 1081/2 КО Жидовићи I, уписан у лист непокретности бр. 370 КО Жидовићи I, у захвату ДУП – а „ Долови III “ – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 13/15).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-27/2 од 03.04.2025.године.

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

Образложење

ДОО „ VING “ ПЉЕВЉА, поднијело је захтјев бр : UP/I-05-332/25-78/1 од 06.03.2025.године за легализацију бесправне пословне зграде у привреди (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. 16/25 од 28.02.2025.године израђеног од ДОО „ GEO MILIMETAR “ PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 05.03.2025.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. 88-2/25 од 27.02.2025.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 „ Долови III “ – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ “- општински прописи бр. 13/15), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE од 27.02.2025.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. 370 КО Жидовићи I - 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 DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, од 27.02.2025.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-18-354/25-27/2 од 03.04.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/25-78/8 од 17.09.2025.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 обухваћена бесправна пословна зграда у привреди (зграда бр. 1), 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. 1081/2 КО Жидовићи I, уписан у лист непокретности бр. 370 КО Жидовићи I. Власник објекта је DOO „ VING “ PLJEVLJA у обиму права од 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-05-332/25-78/8 од 17.09.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 4.651,69 € (четири хиљаде шест стотина педесет један евро и шездесет девет центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је ; 2025. године на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесправног 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).

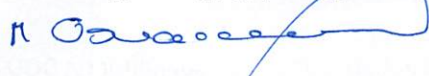
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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

1x DOO „ VING “ PLJEVLJA, ;

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
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-18-354/25-27/2
Pljevlja, 03.04.2025.godine

Upravnica Opština Pljevlja				
Primjerak: 07.04.2025. g.				
Org. ad.	Ispravnost klasifik.	Upr. broj	Prilog	Prijed.
UPI-05-332/25-78/2				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/25-27/1 od 21.03.2025. 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 "Dolovi III" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.13/15) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta (zgrada br.1), po namjeni poslovni, sastoji se od prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br.1081/2 KO Židovići I, urbanistička parcela UP 106, urbanistički blok 9, u zahvatu DUP-a "Dolovi III" Izmjene I dopune (Sl. list CG – opštinski propisi" br.13/15), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom DOO "VING", Pljevlja, ul. Nikole Pašića, Pljevlja, br. UP/I-05-332/25-78/1 od 06.03.2025.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Detaljnim urbanističkim planom "Dolovi III" Izmjene I dopune, tačkom 5. *SMJERNICE ZA REALIZACIJU*, podtačkom 5.1. *Smjernice za dalju razradu* određeno je da arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike uređene urbane sredine. Takodje, rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x DOO "VING", ul. Nikole Pašića, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta
dipl.ing.arh. Mirković Oliver

