



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

Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/24-268/ 7

05.12.2025.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 Кадих Фикрете из Бара за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 39,00 м2 (зграда бр. 2), 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 39,00 м2 (зграда бр. 2), власника Кадих Фикрете, укупне спратности објекта сутерен (СУ) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 1902 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 901 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Стражица “ – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 11/11).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UPI-18-354/25-83/2 од 04.12.2025.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

Кадих Фикрета, _____, поднијела је захтјев бр : UP/I-05-332/24-268/1 од 05.07.2024.године и допуну захтјева бр : UP/I-05-332/24-268/3 од 19.08.2025.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 39,00 м2 (зграда бр. 2) из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 52 од 22.06.2024.године израђеног од ДОО „ GEO VUJISIĆ “ PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 26.06.2024.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. 418-7/24 од 02.07.2024.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);

*Изјава ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП – а „ Стражица “ – Измјене и допуне

(„ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 11/11), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОЖАЈЕ од 02.07.2024.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) ;

*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности бр. 901 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 “ РОЖАЈЕ од 14.08.2025.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 : UPI-18-354/25-83/2 од 04.12.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/24-268/4 од 03.12.2025.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 39,00 м² (зграда бр. 2), 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. 1902 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 901 КО Пљевља. Власник објекта је Кадих Фикрета 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-05-332/24-268/4 од 03.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.013,81 € (хиљаду тринаест евра и осамдесет један цент). 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

ДОСТАВЉЕНО

1х Кадих Фикрети,

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





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

Služba Glavnog Gradskog arhitekta

Broj: UPI-18-354/25-83/2

Pisarnica Opština Pljevlja	
Primljeno	
Org. jed.	Vrijed.
UPI-05-332/25-268/6	04.12.2025-S.

Datum: 04.12.2025.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-05-332/24-268/5 od 03.12.2025.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 „Stražica“ – Izmjene i dopune (Sl.list CG – opštinski propisi broj 11/11) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda objekta zbog prekoračenja dozvole za 39,00m² (zgrada broj 2), koji je po namjeni stambeni, spratnosti suteran (SU) + prizemlje (P) + potkrovlje - mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 1902, KO Pljevlja, UP 41.1, urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a "Stražica" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 11/11), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Kadić Fikrete.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Stražica“ – Izmjene i dopune, određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja,
- obradu fasade treba izvesti odgovarajućim materijalima koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta. Koristiti pastelne nijanse boja. Od prirodnih materijala preporuka je koristiti kamen i drvo.
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnicama, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Oluke i ograde predvidjeti od nekorozivnih metala.

V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec. sci.arh.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Kadić Fikreti, bulevar Dinastije Petrović broj 36, stan 7/3, Bar

1 x a/a