



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-533/2018- 10

29.07.2025.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 Аљићевић Саније за легализацију бесправног стамбеног објекта (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 бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), власника Аљићевић Саније, укупне нето површине Пн = 93,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 5496/6 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2450 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште “ („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 3/18).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-46/2 од 21.07.2025.године.

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

Образложење

Аљићевић Санија, поднијела је захтјев бр : 360-UP/I-533/2018-1 од 10.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-533/2018-3 од 22.11.2018.године и 360-UP/I-533/2018-7 од 18.07.2025.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (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. 207/18 од 03.05.2018.године израђеног од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ “ PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 07.05.2018.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. 2450 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);

*Овјерена изјава власника објекта да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта – чл. 158. ст. 3. 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 броју чланова породичног домаћинства, доказ о пребивалишту у мјесту у којем је изграђен бесправни објекат као и доказ да власник и чланови породичног домаћинства на територији Црне Горе не посједују други стамбени објекат, односно стамбену јединицу подобну за употребу – чл. 158. ст. 4. т. 1. 2. 3.

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-18-354/25-46/2 од 21.07.2025.године;

*Рјешење бр : 360-UP/I-533/2018-9 од 25.07.2025.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 бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у достављеној изјави подносилац захтјева изјављује да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5496/6 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2450 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Аљићевић Санија 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 : 360-UP/I-533/2018-9 од 25.07.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 968,94 € (девет стотина шездесет осам евра и деведесет четири цента). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана : на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Erste 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 Аљићевић Санији,

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

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

1x Кабинету предсједника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а



Crna Gora
Opština Pljevlja

Primljeno: 13.07.2025. S				
Org. jed.	Jedinstvo	Redni broj	Članak	Vrijed.
360-UP/I-533/2018-8				

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-18-354/25-46/2

Datum: 21.07.2025.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 360-UP/I-533/2018-6 od 08.07.2025.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 „Balibegovo brdo i Kupusište“ (Sl.list CG – opštinski propisi broj 3/18) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završen i useljen, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na katastarskoj parceli 5496/6, KO Pljevlja, UP 16, urbanistički blok 22, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo I Kupusište" ("Sl. list CG – opštinski propisi" 3/18), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Aljićević Sanije.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Balibegovo brdo i Kupusište“ Izmjene i dopune, tačkama 3.6.3. Opšti uslovi za izgradnju i 3.6.4. Opšti uslovi za postojeće objekte, 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. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta, a nude originalna rješenja. Koristiti pastelne nijanse boja. Od prirodnih materijala preporuka je koristiti kamen. Za izradu pergola, škura, sjenila na terasama, mobilijara i sl, koristiti drvo.
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnima, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem.

Dostavljeno:

- 1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta
- 2 x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1 x Aljićević Saniji, Kozaračka bb, Pljevlja
- 1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.