



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-441/2018- 32

14.08.2025.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 Остојић Зорана за легализацију бесправне зграде у трговини, угоститељству и туризму, 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 зграда у трговини, угоститељству и туризму, власника Остојић Зорана, укупне нето површине Пн = 550,00 м2, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П), изграђен на кат. парцели бр. 2819/4 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 903 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 : UP/I-18-354/25-53/2 од 12.08.2025.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

Остојић Зоран, ; поднио је захтјев бр : 360-UP/I-441/2018-1 од 09.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-441/2018-3 од 24.09.2018.године и 360-UP/I-441/2018-6 од 17.05.2021.године за легализацију бесправне зграде у трговини, угоститељству и туризму, из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 9 од 16.05.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретности дана 24.05.2018.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. 903 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 “ ROŽAJE од 12.05.2021.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-18-354/25-53/2 од 12.08.2025.године;

*Рјешење бр : 360-UP/I-441/2018-22 од 24.05.2022.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 зграда у трговини, угоститељству и туризму, спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизимчке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 2819/4 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 903 КО Пљевља. Власник бесправне зграде у трговини, угоститељству и туризму је Остојић Зоран 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-441/2018-22 од 24.05.2022.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 14.297,25 € (четрнаест хиљада двије стотине деведесет седам евра и двадесет пет центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је 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 Остојић Зорану, у.о. Секретаријата

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

Pisarnica Opština Pljevlja

Primljeno: 13.08.2025. S.				
Org. jed.	Jedinstveni klasif. broj	Redni broj	Prilog	Vrijed.
360	UPI	441	18018-31	

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-18-354/25-53/2

Datum: 12.08.2025.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-441/2018/30 od 06.08.2025.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 bespravnog objekta, koji je po namjeni poslovni – zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu, spratnosti podrum (1P) + prizemlje (P), izgrađen na katastarskoj parceli 2819/4, KO Pljevlja, UP 15.5, u zahvatu DUP-a "Stražica" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 11/11), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Ostojić Zorana.

Obrazloženje

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

- u oblikovnom smislu, objekat, poslovni ili proizvodni, 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 ili drvo.
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnima, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Oluke i ograde raditi od nekorozivnih metala.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Ostojić Zoranu, ulica Miloša Tošića broj 35, Pljevlja

1 x a/a

V.d. glavnog gradskog arhitekta



Danica Strunjaš, spec.sci.arh.