



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/25-226/8

01.08.2025.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 Перуничкић Живка из Пљеваља за легализацију бесправног помоћног објекта (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 бесправни помоћни објекат (зграда бр. 2), власника Перуничкић Живка, укупне нето површине Пн = 14,00 м², спратности објекта приземље (П), изграђен на кат. парцели бр. 5194/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1396 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови II ” - Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 17/09).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-48/2 од 29.07.2025.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.

О б р а з л о ж е њ е

Перуничкић Живко, поднио је захтјев бр : UP/I-05-332/25-226/1 од 20.06.2025.године, допуну захтјева бр : UP/I-05-332/25-226/3 од 17.07.2025.године и UP/I-05-332/25-226/4 од 22.07.2025.године за легализацију помоћног објекта из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 46/25 од 03.06.2025.године израђеног од DOO „ GEO MILIMETAR ” PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 09.06.2025.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 DOO „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE, бр. 314-7/25 од 09.07.2025.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 II ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ”- општински прописи бр. 17/09), израђена од DOO „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE од 09.07.2025.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. 1396 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) ;

*Смјернице главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-48/2 од 29.07.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/25-226/6 од 23.07.2025.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 помоћни објект (зграда бр. 2), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у достављеној изјави подносилац захтјева изјављује да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта.

Објект је изграђен на кат. парцели бр. 5194/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1396 КО Пљевља. Власник објекта је Перуничкић Живко 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 : UP/I-05-332/25-226/6 од 23.07.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 119,42 € (стотину деветнаест евра и четрдесет два 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 бесправног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ Сл. лист ЦГ “, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23).

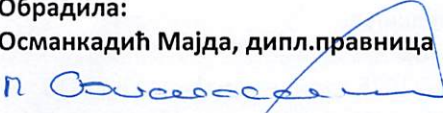
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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 Перуничкић Живку
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

Opština Pljevlja				
Prilaz: 29.07.2025. S				
Org. Jed.	Ujedinstveni broj	Redni broj	Glavni broj	Vrijed.
UPI-05-332/25-226/2				

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-18-354/25-48/2

Datum: 29.07.2025.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 UPI-05-332/25-226/5 od 22.07.2025.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 „Dolovi II“ – Izmjene i dopune (Sl.list CG“ – opštinski propisi broj 17/09) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni pomoćni, završen i useljen, spratnosti prizemlje (P), izgrađen na katastarskoj parceli 5194/1, KO Pljevlja, UP 30, urbanistički blok VI, urbanistička cjelina 4, u zahvatu DUP-a "Dolovi II" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 17/09), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Peruničić Živka.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Dolovi II“ – Izmjene i dopune, 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. Oluke i ograde raditi od nekorozivnog metala.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Peruničić Živku, ulica Plužinska broj 10, Pljevlja

1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.