



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-264/2018- *J*

21.04.2026.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, 60/24 и 27/25), рјешавајући по захтјеву Терзић Милка 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 Терзић Милка, укупне нето површине Пн = 91,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 5177 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1498 КО Пљевља, 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 : UPI-01-354/21-700/2 од 09.03.2022.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

Терзић Милко, *Терзић Милко* поднио је захтјев бр : 360-UP/I-264/2018-1 од 06.07.2018.године и допуну захтјева бр : 360-UP/I-264/2018-6 од 01.04.2026.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. 133 од 07.05.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 01.06.2018.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. 1498 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 „ KVATROPROJEKT “ PLJEVLJA - 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-01-354/21-700/2 од 09.03.2022.године;

*Решење бр : 360-UP/I-264/2018-7 од 15.04.2026.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 решења, 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. 5177 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1498 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Терзић Милко 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). Решењем бр : 360-UP/I-264/2018-7 од 15.04.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива решења, одређена је накнада од 1.456,46 € (хиљаду четири стотине педесет шест евра и четрдесет шест центи). Накнада по горе утврђеном решењу уплаћена је 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).

Решење 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 решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог решења 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 Терзић Милку,

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
KABINET PREDSDJEDNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-354/21-700/2
Pljevlja, 09.03.2022.godine

Pisarnica Opština Pljevlja
10.03.2022
360-UP/I-264/2018-5

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/21-700/1 od 24.12.2021.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, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br.5177 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 23, u zahvatu DUP-a "Dolovi III" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.13/15), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Terzić Milka, ul. Djurdjevdanska br.21, Pljevlja, br. 360-UP/I-264/2018-1 od 06.07.2018.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.

D O S T A V I T I :

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Terzić Milku, ul. Djurdjevdanska br.21, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta

dipl.ing.arh. Mirković Oliver

