



**Секретаријат за уређење простора**

Бр : 360-UP/I-105/2018-10

22.04.2026.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 Бељкаш 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 Бељкаш Милка, укупне нето површине Пн = 138,00 м<sup>2</sup>, спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ), изграђен на кат. парцели бр. 5176/16 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4364 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-01-354/21-282/2 од 27.05.2021.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**

Бељкаш Милко, \_\_\_\_\_, поднио је захтјев бр : 360-UP/I-105/2018-1 од 18.06.2018.године и допуну захтјева бр : 360-UP/I-105/2018-6 од 03.12.2025.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. 186 од 18.05.2018.године израђеног од ДОО „ КАТАСТАР “ ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 23.05.2018.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. 4364 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 “ ПЛЈЕВЉА - 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-01-354/21-282/2 од 27.05.2021.године;

\*Рјешење бр : 360-UP/I-105/2018-9 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 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. 5176/16 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4364 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Бељкаш 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 ). Рјешењем бр : 360-UP/I-105/2018-9 од 15.04.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 306,65 € ( три стотине шест евра и шездесет пет центи ). 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 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 Бељкаш Милку, .

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1x Министарство просторног планирања, урбанизма

и државне имовине, Подгорица

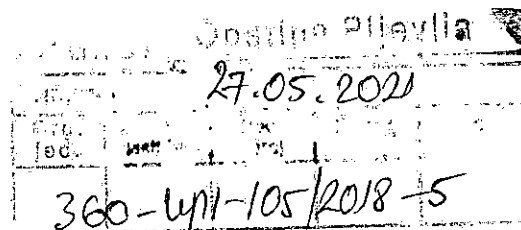
1x Кабинету председника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а

CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
KABINET PREDSEDNIKA OPŠTINE  
Glavni gradski arhitekta  
Broj: UPI-01-354/21-282/2  
Pljevlja, 27.05.2021.godine



Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/21-282/1 od 26.05.2021..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.5176/16 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 292, u zahvatu DUP-a "Dolovi III" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.13/15), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Beljkaš Milka, ul. Ostrpška br.22, Pljevlja, br. 360-UP/I-105/2018-1 od 18.06.2018.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.

#### DOSTAVITI:

- 1x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Beljkaš Milku, ul. Ostrpška br.22, Pljevlja
- 1x Kabinetu
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta  
  
Mirković Oliver

