



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-316/2018- **15**

20.08.2026.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу члана 10 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ “- општински прописи број 23/23, 60/24 и 27/25), рјешавајући по захтјеву Сандић Мирослава за легализацију бесправне стамбено – пословне зграде, на основу члана 154 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23) и члана 18 Закона о управном поступку („ Сл. лист ЦГ “, број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) издаје

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Легализује се бесправна стамбено – пословна зграда, власника Сандић Мирослава, укупне нето површине Пн = 350,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на катастарској парцели број 3149/7 КО Југово, уписан у лист непокретности број 369 КО Југово, у захвату ПУП – а општине Пљевља до 2020. године („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 11/11), Измјена и допуна ПУП – а Пљевља („ Сл. лист ЦГ “ – општински прописи број 39/19) и Измјена и допуна Просторно – урбанистичког плана општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ “, број 96/25).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UPI-18-354/26-52/2 од 18.08.2026.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

Сандић Мирослав, поднио је захтјев број : 360-UP/I-316/2018-1 од 09.07.2018.године, допуна захтјева број : 360-UP/I-316/2018-4 од 26.02.2021.године, 360-UP/I-316/2018-6 од 20.04.2021.године и 360-UP/I-316/2018-7 од 23.04.2021.године за легализацију бесправне стамбено – пословне зграде из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 12 од 03.02.2021.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ЖАВЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 19.02.2021.године - члан 156 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 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 - члан 156 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 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 стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ, број 44/21, дана 12.02.2021.године – члан 156 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ “, број 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 ПУП – а општине Пљевља до 2020. године („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 11/11), Измјена и допуна ПУП – а Пљевља („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 39/19) и Измјена и допуна Просторно – урбанистичког плана општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ ”, број 96/25), израђена од стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” РОЖАЈЕ, дана 12.02.2021.године - члан 156 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 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 број 369 КО Југово - члан 156 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23) ;

*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта урађена од стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” РОЖАЈЕ дана 29.07.2026.године - члан 158 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23) ;

*Смјернице главног градског архитекте број : UPI-18-354/26-52/2 од 18.08.2026.године;

*Рјешење број : 360-UP/I-316/2018-13 од 13.08.2026.године Секретаријата за уређење простора општине Пљевља о утврђивању накнаде за урбану санацију – члан 158 став 1 тачка 2 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 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 стамбено – пословна зграда, спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на катастарској парцели број 3149/7 КО Југово, уписан у лист непокретности број 369 КО Југово. Власник стамбено – пословног објекта је Сандић Мирослав у обиму права 1/1. Накнада за урбану санацију је предвиђена чланом 164 Закона и Одлуком о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 2/21). Рјешењем број : 360-UP/I-316/2018-13 од 13.08.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 0,00 € (нула евра и нула центи).

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесправног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чланом 167 Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, број 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 члану 113 став 1 тачка 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 Сандић Мирославу, ;

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

Opština Pljevlja			
18.08.2026 S			
Org. broj	Redni broj	Prilog	Vrijed.
360-UP/I-316/2018-12			

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-18-354/26-52/2

Datum: 18.08.2026.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 („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 23/23, 60/24 i 27/25), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj 360-UP/I-316/2018-12 od 13.08.2026.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i na osnovu PUP-a opštine Pljevlja do 2020.godine („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 11/11), Izmjena i dopuna PUP-a Pljevlja („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 39/19) i Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 96/25) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeno - poslovni, završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na katastarskoj parceli 3149/7, KO Jugovo, u zahvatu PUP-a opštine Pljevlja do 2020.godine („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 11/11), Izmjena i dopuna PUP-a Pljevlja („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 39/19) i Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 96/25), radi postupka njegove legalizacije pokrenute po zahtjevu Sandić Miroslava.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju PUP-om Pljevlja – Izmjene i dopune, 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. Od prirodnih materijala, prednost dati kamenu i drvetu. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta, a nude originalna rješenja. Usled učešća u formiranju slike naselja, potrebna je izrada neupadljive fasade,
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnicama, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Za ograde, oluke, i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

NAPOMENA: S obzirom na to da se novi ambijent ne može formirati na osnovu elemenata koji pripadaju drugim podnebljima (gipsarski radovi, određeni ukrasni elementi, balustrade, i sl.), neprihvatljiva je njihova upotreba na spoljnim dijelovima objekta.



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Sandić Miroslavu, ulica Katorska broj 2, Pljevlja

1 x a/a