



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-612/2018- *14*

21.08.2026.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 Терзић Милоша за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 40), 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 бесправни стамбени објекат (зграда број 40), власника Терзић Милоша, укупне нето површине Пн = 155,00 м2, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на катастарској парцели број 5176/17 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4373 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови III “ – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи број 13/15).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте број : UPI-01-354/22-285/2 од 14.03.2022.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 Милош, : *зграда број 40, Пљевља*, поднио је захтјев број : 360-UP/I-612/2018-1 од 11.07.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-612/2018-2 од 11.09.2018.године и 360-UP/I-612/2018-8 од 09.09.2024.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 40), из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 520/18 од 09.07.2018.године израђеног од стране ДОО „ ГЕОПРОЈЕКТ PERIŠIĆ “ PODGORICA, овјерен од стране Управе за некретнине дана 11.07.2018.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 4373 КО Пљевља - 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);

*Овјерена изјава власника објекта да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта – члан 158 став 3 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 броју чланова породичног домаћинства, доказ о пребивалишту у мјесту у којем је изграђен бесправни објекат као и доказ да власник и чланови породичног домаћинства на територији Црне Горе не посједују други стамбени објекат, односно стамбену јединицу подобну за употребу – члан 158 став 4 тачке 1, 2 и 3 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-01-354/22-285/2 од 14.03.2022.године;

*Рјешење број : 360-UP/I-612/2018-13 од 14.08.2026.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 обухваћен бесправни стамбени објекат (зграда број 40), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у достављеној изјави подносилац захтјева изјављује да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта.

Објекат је изграђен на катастарској парцели број 5176/17 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4373 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Терзић Милош 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-612/2018-13 од 14.08.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 274,49 € (двије стотине седамдесет четири евра и четрдесет девет центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

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 број 535-5076777-09, локалне административне таксе, Буџет општине Пљевља и доказ о уплати се доставља уз жалбу.

Обрадила:

Османкадић Мајда, дипл.правница



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО

- 1x Терзић Милошу,
- 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-01-354/22-285/2
Pljevlja, 14.03.2022.godine

Pisarnica Opština Pljevlja	
Primljeno:	10.05.2022
Opšt. jed.	Opšt. jed.
360-UP/I-612/2018-7	

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/22-285/1 od 21.04.2021.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, završeni grubo konstruktivni radovi najmanje jedne etaže, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja, izgrađen na katastarskoj parceli br. 5176/17 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 21, 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 Miloša, ul. Djurdjevdanska br. 41, Pljevlja, br. 360-UP/I-612/2018-1 od .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.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Terzić Milošu, ul. Djurdjevdanska br. 41, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta
dipl.ing. arh. Mirković Oliver

