



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-886/2018-12

17.08.2026.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 Малиџан Здравка из Пљеваља за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за ПД 2 – први спрат, 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 стамбени објекат због прекорачења дозволе за ПД 2 – први спрат – укупне нето површине $P_n = 55,00 \text{ m}^2$, власника Малиџан Здравка, укупне спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на катастарској парцели број 5295 КО Пљевља, уписан у лист непокретности 4385 КО Пљевља, у захвату ДУП –а „ Долови II ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” – општински прописи број 17/09).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте број : UPI-01-354/23-17/3 од 04.09.2023.године.

Власник објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, усклади спољни изглед објекта са Смјерницама из претходног става.

Образложење

Малиџан Здравко, поднио је захтјев број : 360-UP/I-886/2018-1 од 16.07.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-886/2018-3 од 21.01.2019.године, 360-UP/I-886/2018-4 од 12.02.2019.године и 360-UP/I-886/2018-10 од 21.07.2026.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за ПД 2 – први спрат, из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 369 од 22.06.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ЖАВЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 31.12.2018.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);

*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта, урађена од стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” РОЖАЈЕ, од 16.07.2026.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-01-354/23-17/3 од 04.09.2023.године;

*Рјешење број : 360-UP/I-886/2018-11 од 12.08.2026.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 стамбени објекат због прекорачења дозволе за ПД 2 – први спрат, укупне 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 5295 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4385 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Малићан Здравко 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-886/2018-11 од 12.08.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 840,27 € (осам стотина четрдесет евра и двадесет седам центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чланом 167 Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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 Малићан Здравку, ;

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
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-01-354/23-17/3
Pljevlja, 04.09.2023.godine

Pisarnica Opština Pljevlja				
Primljeno: 5. 09. 2023				
Org. jed.	Jedinstveni broj	Redni broj	Prilog	Vrijed.
360	485	886	2018-9	

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/23-17/1 od 21.08.2023.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 II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog dijela objekta za PD 2 – prvi sprat, po namjeni stambeni, sastoji se od prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br.5295 KO Pljevlja, urbanističkoj parcela UP 132, u zahvatu DUP-a "Dolovi II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Malidžan Zdravka, ul. Prof. Slobodana Dragaševića br. 6, Pljevlja, br. 360-UP/I-886/2018-1 od 16.07.2018.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom predmetnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinisana sa pažnjom.

Postojeći krov kao takav se zadržava.

Unaprijeđenje estetskih karakteristika fasada

Usled učešća u formiranju slike naselja, potrebno je izrada jednostavnih i neupadljivih bijelih fasada.

Sprječavanje kiča

S obzirom na to da se novi ambijent ne smije formirati na osnovu elemenata i kompozicija koji pripadaju drugim podnebljima (balustrade/stubići, ukrasni elementi, gipsarski radovi, ...) kao i onih koji jesu kič ili vode ka kiču, neprihvatljiva je njihova upotreba na spoljnim dijelovima predmetnog objekta.

D O S T A V I T I:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Malidžan Zdravku
- ul. Prof. Slobodana Dragaševića br. 6, Pljevlja
- 1x a/a



v.d. glavnog gradskog arhitekta

dipl.ing.arh. Mirković Oliver

