



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-491/2018-14

07.10.2026.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 Цупара Мирољуба за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 1), 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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I), 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 1), власника Цупара Мирољуба, укупне нето површине Пн = 154,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на катастарској парцели број 5263 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 1556 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-18-354/24-24/2 од 23.05.2024.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.

О б р а з л о ж е њ е

Цупара Мирољуб, улица Шарничка бр. 11, Пљевља поднио је захтјев број : 360-UP/I-491/2018-1 од 10.07.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-491/2018-3 од 01.10.2018.године, 360-UP/I-491/2018-4 од 28.02.2019.године, 360-UP/I-491/2018-10 од 06.08.2026.године и 360-UP/I-491/2018-12 од 14.09.2026.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 1), из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 877 од 05.09.2018.године израђеног од стране ДОО „ 33 PLUS ” ŽABJAK, овјерен од стране Управе за некретнине дана 01.10.2018.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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I) ;

*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности број 1556 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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I) ;

*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта урађена од стране ДОО „КВАТРОПРОЈЕКТ“ РИЈЕВЉА - члан 158 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I);

*Смјернице главног градског архитекте број : УРІ-18-354/24-24/2 од 23.05.2024.године;

*Рјешење број : 360-УР/І-491/2018-13 од 01.10.2026.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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I).

Елаборатом премјера изведеног стања изграђеног објекта, за легализацију је обухваћен бесправни стамбени објекат (зграда број 1), 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 5263 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 1556 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Цупара Мирољуб 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-УР/І-491/2018-13 од 01.10.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.376,74 € (двије хиљаде три стотине седамдесет шест евра и седамдесет четири цента). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана 30.09.2026.године 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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I).

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

л



ДОСТАВЉЕНО

1x Цупара Мирољубу, уписан у лист непокретности број 11, Пљевља

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-18-354/24-24/2
Pljevlja, 23.05.2024.godine

Pisarnica Opština Pljevlja

Primljeno: 22. 05. 2024. g.				
Org. jed.	Jedinstveni broj	Predl. broj	Prilog	Vrijed.
360-UP/I-491/2018-9				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/24-24/1 od 10.05.2024.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 objekta, po namjeni stambeni, završen i neuseljjen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja - mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br.5263 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 84, u zahvatu DUP-a "Dolovi II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Cupara Miroljuba, ul. Šavnička br.11, Pljevlja, br. 360-UP/I-491/2018-1 od 10.07.2018.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđjeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugradjeni.

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 Cupara Miroljubu
ul. Šavnička br.11, Pljevlja
- 1x a/a



glavni gradski arhitekta

diploing.arh. Mirković Oliver