



Секретаријат за уређење простора
Бр : 360-UP/I-245/2018- 13

24.12.2025.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 и 60/24), рјешавајући по захтјеву Брковић Милорада за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), на основу чл. 154. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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 Брковић Милорада, укупне нето површине Пн = 135,00 м², спратности објекта приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 6903/45 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4933 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-18-354/25-77/2 од 06.11.2025.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

Брковић Милорад, [REDACTED], поднио је захтјев бр : 360-UP/I-245/2018-1 од 05.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-245/2018-3 од 15.10.2018.године, 360-UP/I-245/2018-5 од 12.05.2021.године и 360-UP/I-245/2018-11 од 11.12.2025.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. 825 од 17.09.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 20.09.2018.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 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 - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 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 ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE, бр. 202/21 од 05.05.2021.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 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 ДУП – а „ Долови III ” – Измјене и допуне

(„ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 13/15), израђена од ДОО „ МЕДМЕХ АРЧИТЕКТС “ РОЖАЈЕ од 05.05.2021.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. 4933 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 „ КВАТРОПРОЈЕКТ “ ПЉЕВЉА - 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-18-354/25-77/2 од 06.11.2025.године;

*Рјешење бр : 360-UP/I-245/2018-12 од 19.12.2025.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 сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 6903/45 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4933 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Брковић Милорад 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-245/2018-12 од 19.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.120,67 € (двије хиљаде стотину двадесет евра и шездесет седам центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

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



СЕКРЕТАР

Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО

1x Брковић Милораду, :

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

Pljevlja Opština Pljevlja

Primljeno:	07. 11. 2025. S.
Org. jed.	360-UP/I-245/2018-10
Red. broj	
Prilog	
Vrijed.	

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-18-354/25-77/2

Datum: 06.11.2025.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 („Sl.list CG“ – opštinski propisi br. 23/23 i 60/24), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj 360-UP/I-245/2018-9 od 30.10.2025.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18,63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i na osnovu DUP-a „Dolovi III“ (Sl.list CG" – opštinski propisi broj 13/15) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završeni i useljen, spratnosti prizemlje (P) + potkrovlje - mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 6903/45 KO Pljevlja, UP 36, urbanistički blok 5, u zahvatu DUP-a "Dolovi III" ("Sl. list CG – opštinski propisi" 13/15), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Brković Milorada.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Dolovi III“, određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja,
- obradu fasade treba izvesti odgovarajućim materijalima koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta. Koristiti pastelne nijanse boja. Od prirodnih materijala preporuka je koristiti kamen i drvo.
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnima, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Oluke i ograde predvidjeti od nekorozivnih metala.

Dostavljeno:

- 1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta
- 2 x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1 x Brković Milorad, ulica Đurđevdanska broj 46, Pljevlja
- 1 x a/a

V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.

