



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/23-355/8

15.12.2025.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 Ћорсовић Раде из Пљеваља за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), на основу чл. 154. 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) 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 Ћорсовић Раде, укупне нето површине Пн = 104,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 6903/46 КО Пљеваља, уписан у лист непокретности бр. 4941 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-18-354/25-81/2 од 01.12.2025.године.

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

О б р а з л о ж е њ е

Ћорсовић Рада,, поднијела је захтјев бр : UP/I-05-332/23-355/1 од 28.09.2023.године и допуну захтјева бр : UP/I-05-332/23-355/4 од 21.11.2025.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. 40 од 12.03.2021.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 24.03.2021.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);

*Фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела - 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);

*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. 570-9/23 од 25.09.2023.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);

*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 „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE од 25.09.2023.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. 4941 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) ;

*Овјерена изјава власника објекта да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта – чл. 158. ст. 3. 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 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 – чл. 158. ст. 4. т. 1. 2. 3. 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-18-354/25-81/2 од 01.12.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/23-355/7 од 09.12.2025.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), укупне нето површине Пн = 104,00 м2, 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 кат. парцели бр. 6903/46 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4941 КО Пљевља.. Власник бесправног објекта је Ђорговић Рада у обиму права од 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 : UPI-05-332/23-355/7 од 09.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације бесправног објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 832,26 € (осам стотина тридесет два евра и двадесет шест центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

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).

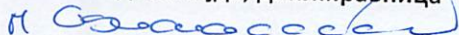
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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



ДОСТАВЉЕНО

- 1х Ђорговић Ради,
- 1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља
- 1х Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Подгорица
- 1х Кабинету председника
- 1х Секретаријату
- 1х Уз предмет
- 1х а/а





Crna Gora
Opština Pljevlja

Pisarnica Opština Pljevlja				
Primljeno: 02.12.2025. S				
Org. Jed.	Jedinstveni klasif. broj	Red. broj	Priloga	Vrijed.
UP	05-332/23	355	6	

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-18-354/25-81/2

Datum: 01.12.2025.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 UP/I-05-332/23-355/5 od 26.11.2025.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“ – Izmjene i dopune (Sl.list CG" – opštinski propisi broj 13/15) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na katastarskoj parceli 6903/46, KO Pljevlja, UP 37, urbanistički blok 5, u zahvatu DUP-a "Dolovi III" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 13/15), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Čorsović Rade.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Dolovi III“ – Izmjene i dopune, 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 ravnama, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Oluke i ograde predvidjeti od nekorozivnih metala.

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 Čorsović Rada, ulica Balkanska broj 19, Pljevlja

1 x a/a