



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-793/2018- *11*

08.01.2026.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 Коћало Милана 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 Коћало Милана, укупне нето површине Пн = 192,00 м2, спратности објекта сутерен (СУ) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 5176/65 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4981 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-18-354/25-65/2 од 22.09.2025.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

Коћало Милан, *ул. Вишеградска бр. 7, Пљевља*, поднио је захтјев бр : 360-UP/I-793/2018-1 од 12.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-793/2018-3 од 11.12.2018.године и 360-UP/I-793/2018-9 од 09.12.2025.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. 799 од 11.09.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS ” ŽABLЈAK, овјерен од Управе за некретнине дана 26.11.2018.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. 4981 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 стране ДОО „ KVATROPROJEKT ” РЛЈЕВЉА - 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-18-354/25-65/2 од 22.09.2025.године;

*Рјешење бр : 360-UP/I-793/2018-10 од 29.12.2025.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 објект (зграда бр. 1), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизимичке стабилности, констатује се, да је предметни објект стабилан и сигуран за употребу.

Објект је изграђен на кат. парцели бр. 5176/65 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4981 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Коћало Милан 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-793/2018-10 од 29.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.928,91 € (двије хиљаде девет стотина двадесет осам евра и деведесет један цент). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Поште 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).

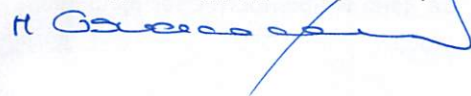
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО

1x Коћало Милану,

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

Pisarnica Opština Pljevlja				
Primljeno: 22.09.2025. 9.				
Org. jed.	Upr. jed.	Služ. jed.	Prilog	Prilog
360-UP/I-793/2018-8				

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-18-354/25-65/2

Datum: 22.09.2025.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-793/2018-6 od 17.09.2025.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 i završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže, spratnosti suteran (SU) + prizemlje (P) + potkrovlje - mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 5176/65, KO Pljevlja, UP 222, urbanistički blok 15, u zahvatu DUP-a "Dolovi III" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 13/15), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Kočalo Milana.

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 ravnicama, 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 Kočalo Milanu, ulica Višegradska broj 7, Pljevlja
- 1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.