



**Секретаријат за уређење простора**

Бр : 360-UP/I-27/2017- *11*

21.04.2026.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, 60/24 и 27/25 ), рјешавајући по захтјеву Кријешторац Фемза 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 Кријешторац Фемза, укупне нето површине Пн = 65,00 м<sup>2</sup>, спратности објекта приземље ( П ), изграђен на кат. парцели бр. 5505/13 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4930 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште “ ( „ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 3/18 ).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UPI-18-354/26-6/2 од 30.01.2026.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**

Кријешторац Фемзо, поднио је захтјев бр : 360-UP/I-27/2017-1 од 27.11.2017.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-27/2017-3 од 20.04.2018.године и 360-UP/I-27/2017-9 од 30.03.2026.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. 46 од 09.03.2018.године израђеног од ДОО „ КАТАСТАР “ ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине марта 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. 4930 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 “ ПЛЈЕВЉА - 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-18-354/26-6/2 од 30.01.2026.године;

\*Рјешење бр : 360-UP/I-27/2017-10 од 17.04.2026.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 сеизимичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5505/13 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4930 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Кријешторац Фемзо 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-27/2017-10 од 17.04.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.365,00 € ( хиљаду три стотине шездесет пет евра и нула центи ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана 15.04.2026.године на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесприног 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

1x Кријешторац Фемзу,

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1x Министарство просторног планирања, урбанизма  
и државне имовине, Подгорица

1x Кабинету предсједника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а



Crna Gora  
Opština Pljevlja

pisarnica Opština Pljevlja

Primljeno: 02.02.2026				
Org. jed.	Jedinstveni MesH. broj	Redni broj	Prilog	Ujed.
360	upr-27	1017-8		

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-18-354/26-6/2

Datum: 30.01.2026.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-27/2017-7 od 27.01.2025.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 „Balibegovo brdo i Kupusište“, u Pljevljima ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi, br. 3/18) izdaje:

#### SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže, spratnosti prizemlje (P), izgrađen na katastarskoj parceli 5505/13, KO Pljevlja, UP 03, urbanistički blok 42, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište" ("Službeni list CG" – opštinski propisi broj 3/18), radi postupka njegove legalizacije pokrenute po zahtjevu Kriještorac Femza.

#### Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Balibegovo brdo i Kupusište“, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat objekat mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja,
- obradu fasade treba izvesti odgovarajućim materijalima koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Od prirodnih materijala, prednost dati kamenu i drvetu. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta, a nude originalna rješenja,
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnima, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Za ograde, oluke, i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

NAPOMENA: S obzirom na to da se novi ambijent ne može formirati na osnovu elemenata koji pripadaju drugim podnebljima (gipsarski radovi, određeni ukrasni elementi, balustrade, i sl.), neprihvatljiva je njihova upotreba na spoljnim dijelovima objekta.

V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjas, spec.sci.arh.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Kriještorac Femzo, ulica Kozaračka broj 109, Pljevlja

1 x a/a