



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-521/2018- 13

19.06.2026.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 Драшковић Милијане из Пљеваља 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, 86/22 и 4/23 ) 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 Драшковић Милијане, укупне нето површине Пн = 141,00 м2, спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ) + поткровље – мансарда ( ПН ), изграђен на катастарској парцели број 5182/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4866 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови III ” – Измјене и допуне ( „ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 13/15 ).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте број : UPI-18-354/25-88/2 од 26.12.2025.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**

Драшковић Милијана, ... однијела је захтјев број : 360-UP/I-521/2018-1 од 10.07.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-521/2018-4 од 17.03.2021.године, 360-UP/I-521/2018-7 од 22.09.2021.године и 360-UP/I-521/2018-11 од 09.03.2026.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 271 од 30.12.2020.године израђеног од ДОО „33 PLUS” ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 19.01.2021.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, 86/22 и 4/23 );

\*Фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела - члан 156 Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ ”, број 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 стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE, број 95/21, дана 11.03.2021.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, 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 број 13/15 ), израђена од стране ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” ROŽAJE, дана

11.03.2021.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, 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 број 4866 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, 86/22 и 4/23 ) ;

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

\*Смјернице главног градског архитекте број : UPI-18-354/25-88/2 од 26.12.2025.године;

\*Рјешење број : 360-UP/I-521/2018-12 од 03.06.2026.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, 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 сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објект стабилан и сигуран за употребу.

Објект је изграђен на катастарској парцели број 5182/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4866 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Драшковић Милијана 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-UP/I-521/2018-12 од 03.06.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.152,67 € ( двије хиљаде стотину педесет два евра и шездесет седам центи ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је рачуном на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

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, 86/22 и 4/23 ).

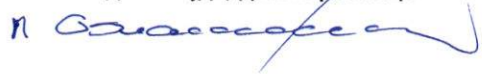
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно члану 113 став 1 тачка 2 ЗУП-а.

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





ДОСТАВЉЕНО

1x Драшковић Милијани,

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

|                             |            |         |         |         |
|-----------------------------|------------|---------|---------|---------|
| Priloga: 0-11111 Pljevlja   |            |         |         |         |
| Primljeno: 29. 12. 2025. g. |            |         |         |         |
| Org. jed.                   | Jedn. rad. | Opština | Opština | Vrijed. |
| 360-UP/I-521/2018-10        |            |         |         |         |

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-18-354/25-88/2

Datum: 26.12.2025.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 360-UP/I-521/2018-9 od 24.12.2025.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, završen i useljen, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 5182/1, KO Pljevlja, UP 266, urbanistički blok 17, u zahvatu DUP-a „Dolovi III“ – Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" 13/15), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Drašković Milijane.

#### 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 ravnima, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovom prekrivačem. Oluke i ograde predvidjeti od nekorozivnih metala.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Drašković Milijani, ulica Đurđevdanska broj 9, Pljevlja

1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.

