



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-203/2018-8

29.06.2026.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 Пуповић Зорана 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 Пуповић Зорана, укупне нето површине Пн = 140,00 м2, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на катастарској парцели број 5525/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4994 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште “ („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи број 3/18).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте број : UPI-18-354/26-37/2 од 08.06.2026.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.

О б р а з л о ж е њ е

Пуповић Зоран, улица Катунска број 5, Пљевља, поднио је захтјев број : 360-UP/I-203/2018-1 од 05.07.2018.године и допуну захтјева број : 360-UP/I-203/2018-4 од 09.02.2026.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 150 од 14.05.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ŽABЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 07.06.2018.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 4994 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);

*Овјерена изјава власника објекта да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта – члан 158 став 3 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 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 – члан 158 став 4 тачке 1, 2 и 3 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-18-354/26-37/2 од 08.06.2026.године;

*Решење број : 360-UP/I-203/2018-7 од 19.06.2026.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 објекат (зграда број 1), 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 катастарској парцели број 5525/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4994 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Пуповић Зоран 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). Решењем број : 360-UP/I-203/2018-7 од 19.06.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.438,50 € (хиљаду четири стотине тридесет осам евра и педесет центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је 19.06.2026.године на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код DOO „ ALTA PAY GROUP “ PODGORICA.

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).

Решење 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



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



ДОСТАВЉЕНО

1х Пуповић Зорану,

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

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

1х Кабинету предсједника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а



Crna Gora
Opština Pljevlja

Primljeno		08. 06. 2026. S.	
Org. jed.	Rad. broj	Vrijed.	
360-UP/I-203/2018-5			

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-18-354/26-37/2

Datum: 08.06.2026.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 („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 23/23, 60/24 i 27/25), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj 360-UP/I-203/2018-5 od 01.06.2026.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", 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“, Pljevlja ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi, br. 3/18) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završen i useljen, spratnosti podrum (1P) + prizemlje (P) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 5525/1, KO Pljevlja, UP 11, urbanistički blok 26, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište", u Pljevljima ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi broj 3/18), radi postupka njegove legalizacije pokrenute po zahtjevu Pupović Zorana.

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 Strunjaš, spec.sci.arh.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Pupović Zoranu, ulica Katunska broj 5, Pljevlja

1 x a/a