



**Секретаријат за уређење простора**

Број : 360-UP/I-90/2018- *12*

03.09.2026.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 Кријешторац Малића 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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I ), 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 Кријешторац Малића, укупне нето површине  $P_n = 118,00 \text{ m}^2$ , спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ), изграђен на катастарској парцели број 5440/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4922 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-18-354/26-39/2 од 22.06.2026.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.

**Образложење**

Кријешторац Малић, *Бранимир Малић* поднио је захтјев број : 360-UP/I-90/2018-1 од 11.06.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-90/2018-3 од 26.11.2018.године, 360-UP/I-90/2018-6 од 25.05.2026.године и 360-UP/I-90/2018-10 од 11.08.2026.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 115 од 23.04.2018.године израђеног од стране ДОО „ 33 PLUS ” ЖАБЉАК, овјерен од стране Управе за некретнине дана 24.05.2018.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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I ) ;

\*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности број 4922 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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I ) ;

\*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта урађена од стране ДОО „КВАТРОПРОЈЕКТ“ РЛЈЕВЉА - члан 158 Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ “, број 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I ) ;

\*Смјернице главног градског архитекте број : УР-18-354/26-39/2 од 22.06.2026.године;

\*Рјешење број : 360-УР/І-90/2018-11 од 24.08.2026.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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I ).

Елаборатом премјера изведеног стања изграђеног објекта, за легализацију је обухваћен бесправни стамбени објекат ( зграда број 1 ), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на катастарској парцели број 5440/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 4922 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Кријешторац Малић 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-УР/І-90/2018-11 од 24.08.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.425,50 € ( двије хиљаде четири стотине двадесет пет евра и педесет центи ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је \_\_\_\_\_ године на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 и 19/25 - I ).

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 Кријешторац Малићу,

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

|                     |               |           |        |       |
|---------------------|---------------|-----------|--------|-------|
| Opština Pljevlja    |               |           |        |       |
| Datum: 22.06.2026.g |               |           |        |       |
| Org.                | Isprava/Vent. | Opć. broj | Prilog | Vrsta |
| 360-UP/I-90/2018-9  |               |           |        |       |

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-18-354/26-39/2

Datum: 22.06.2026.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-90/2018-8 od 05.06.2026.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, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na katastarskoj parceli 5440/1, KO Pljevlja, UP 12, urbanistički blok 24, 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 Kriještorac Malića.

#### 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.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Kriještorac Maliću, ulica Predraga Peđe Leovca, Pljevlja

1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.