



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-360/2018-10

27.08.2026.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 Јеловац Ненада 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, 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 Јеловац Ненада, укупне нето површине Пн = 80,00 м2, спратности објекта приземље (П), изграђен на катастарској парцели број 5176/75 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 5006 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-18-354/26-35/2 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.

Образложење

Јеловац Ненад, Јеловац Ненад број 18 Пљевља, поднио је захтјев број : 360-UP/I-360/2018-1 од 09.07.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-360/2018-3 од 31.10.2018.године и 360-UP/I-360/2018-7 од 02.07.2026.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 553 од 05.07.2018.године израђеног од стране ДОО „ 33 PLUS “ ŽABJAK, овјерен од стране Управе за некретнине дана 09.07.2018.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, 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 5006 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, 4/23, 19/25 и 19/25 - I) ;

*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, 4/23, 19/25 и 19/25 - I) ;

*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, 4/23, 19/25 и 19/25 - I) ;

*Смјернице главног градског архитекте број : UPI-18-354/26-35/2 од 08.06.2026.године ;

*Рјешење број : 360-UP/I-360/2018-9 од 20.08.2026.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, 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 достављеној изјави подносилац захтјева изјављује да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта.

Објекат је изграђен на катастарској парцели број 5176/75 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 5006 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Јеловац Ненад 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-360/2018-9 од 20.08.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 640,20 € (шест стотина четрдесет евра и двадесет центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је 20.08.2026.године 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, 4/23, 19/25 и 19/25 - I).

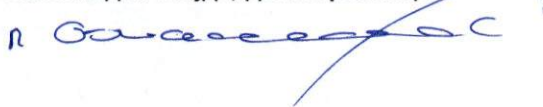
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно члану 113 став 1 тачка 2 ЗУП-а.

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 Јеловац Ненаду, бр. 18, Пљевља

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: 08.06.2026-S.				
Org. jed.	Jedinstveni klasif. broj	Redni broj	Prilog	Vrijed.
360-UP-I-360/2018-7				

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-18-354/26-35/2

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-360/2018-6 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 „Dolovi III” – Izmjene i dopune, Pljevlja („Službeni list Crne Gore” - opštinski propisi, br. 13/15) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, spratnosti prizemlje (P), izgrađen na katastarskoj parceli 5176/75, KO Pljevlja, UP 238, urbanistički blok 16, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” – Izmjene i dopune, u Pljevljima („Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi broj 13/15), radi postupka njegove legalizacije pokrenute po zahtjevu Jelovac Nenada.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Dolovi III” – Izmjene i dopune, 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

2x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Jelovac Nenadu, ulica Višegradska broj 18, Pljevlja

1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.