



Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-719/2018- **13**

19.10.2026.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 Ирић Вере и Кљајевић Весне за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за ПД 6 – поткровље - мансарда, 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 стамбени објекат због прекорачења дозволе за ПД 6 – поткровље – мансарда – нето површине Пн = 81,00 м2, власника Ирић Вере и Кљајевић Весне, укупне спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + други спрат (П2) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на катастарској парцели број 2821/5 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 2020 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Стражица ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи број 11/11).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте број : UPI-18-354/26-32/2 од 19.05.2026.године.

Власници објекта су дужни да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, ускладе спољни изглед објекта са Смјерницама из претходног става.

Образложење

Ирић Вера, '

и Кљајевић Весна, '

тодњијеле су захтјев број : 360-UP/I-719/2018-1 од 11.07.2018.године, допуну захтјева број : 360-UP/I-719/2018-3 од 26.02.2019.године, 360-UP/I-719/2018-9 од 26.06.2026.године, 360-UP/I-719/2018-10 од 22.09.2026.године и 360-UP/I-719/2018-11 од 23.09.2026.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за ПД 6 – поткровље - мансарда, из диспозитива овог рјешења.

У поступку доношења овог рјешења извршен је увид у списе предмета и то :

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 1151 од 27.12.2018.године израђеног од стране ДОО „ 33 PLUS ” ŽABJAK, овјерен од стране Управе за некретнине дана 23.01.2019.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 2020 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 " РИЈЕВЉА - 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 : UPI-18-354/26-32/2 од 19.05.2026.године ;

*Рјешење број : 360-UP/I-719/2018-12 од 14.10.2026.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 стамбени објекат због прекорачења дозволе за ПД 6 – поткровље - мансарда – нето површине Пн = 81,00 м2, укупне 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 2821/5 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 2020 КО Пљевља. Власнице дијела стамбеног објекта који је предмет поступка легализације су Ирић Вера у обиму права од ½ и Кљајевић Весна у обиму права од ½. 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-719/2018-12 од 14.10.2026.године овог Секретаријата, подносиоцима захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.001,61 € (двије хиљаде један евро и шездесет један цент). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана _____ на жиро рачун општине Пљевља број 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа 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 странки 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 Ирић Вери, у

1x Кљајевић Весни, у

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

Pljevlja		Opština Pljevlja	
Primljeno 19.05.2026. S			
Šifra	Redni broj	Godina	Stranica
360-UP	719/2018-5		

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-18-354/26-32/2

Datum: 19.05.2026.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 broj 23/23, 60/24 i 27/25), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj 360-UP/I-719/2018-5 od 13.05.2026.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i na osnovu DUP-a „Stražica“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 11/11) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, zbog prekoračenja dozvole za potkrovlje – mansardu (PN) za 81,00m² korisne površine, koji je po namjeni stambeni, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + drugi sprat (P2) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 2821/5 KO Pljevlja, UP 19.5, u zahvatu DUP-a „Stražica“ – Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 11/11), radi postupka njegove legalizacije pokrenute po zahtjevu Irić Vere i Kljajević Vesne.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Stražica“ – 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 ravnicama, 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 Irić Veri, ulica Potrlička bb, Pljevlja
- 1 x Kljajević Vesni, ulica Potrlička bb, Pljevlja
- 1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.