Crna Gora
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br.48
84210 Pljevlja,
Crna Gora
tel: +382 52 321 305
fax: +382 52 300 188
www.pljevlja.me

Секретаријат за уређење простора

Број : 360-UP/I-356/2018-9

12.11.2026.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 Остојић Душка за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 2), 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 2), власника Остојић Душка, укупне нето површине Пн = 151,00 м2, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на катастарској парцели број 5529/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 2705 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-18-354/26-66/2 од 20.10.2026.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

Остојић Душко, улица Сл[illegible] бб, Пљевља, поднио је захтјев број : 360-UP/I-356/2018-1 од 09.07.2018.године и допуну захтјева број : 360-UP/I-356/2018-6 од 20.10.2026.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда број 2), из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта број 489 од 02.07.2018.године израђеног од стране DOO ,, 33 PLUS '' ŽABLJAK, овјерен од стране Управе за некретнине дана 07.07.2018.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, 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 2705 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 DOO ,, KVATROPROJEKT " PLJEVLJA - 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-18-354/26-66/2 од 20.10.2026.године;

*Рјешење број : 360-UP/I-356/2018-8 од 10.11.2026.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 2), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизимчке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на катастарској парцели број 5529/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности број 2705 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Остојић Душко 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-356/2018-8 од 10.11.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 3.108,00 € (три хиљаде стотину осам евра и нула центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је д[illegible] 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, 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

СЕКРЕТАР
Драган Шубарић

ДОСТАВЉЕНО
1х Остојић Душку, [illegible]
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

Adresa: Kralja Petra I br. 48
84210 Pljevlja
Crna Gora
tel: +382 52 321 305
fax: +382 52 300 188
www. pljevlja.me

Pisarnica Opština Pljevlja
Primljeno: 21. 10. 2026 - 8.
Org. jed. 360-UPI-356/2018-7

Služba Glavnog Gradskog arhitekte

Broj: UPI-18-354/26-66/2

Datum: 20.10.2026.god.

Za: Sekretarijat za uređenje prostora

Predmet: Odgovor na Zahtjev za propisivanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

Vršilac dužnosti Glavnog gradskog arhitekte, 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-356/2018-5 od 13.10.2026.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, 66/22, 86/22, 4/23, 19/25 i 19/25-I) 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 (zgrada broj 2), koji je po namjeni stambeni, spratnosti podrum (1P) + prizemlje (P) + potkrovlje - mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 5529/1, KO Pljevlja, UP 29, 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 Ostojić Duška.

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. ***Usled učešća u formiranju slike naselja, potrebna je izrada neupadljive fasade,***

- 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 arhitekte

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekte

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Ostojić Dušku, ulica Save Kovačevića bb, Pljevlja

1 x a/a