



Црна Гора  
Општина Пљевља

Адреса: Краља Петра 1 бр.48  
84210 Пљевља,  
Црна Гора  
тел: +382 52 321 305  
фах: +382 52 300 188  
www.pljevlja.me

## Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-59/2018- 9

21.10.2025.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу чл. 10. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља ( „ Сл. лист ЦГ ”- општински прописи бр. 23/23 и 60/24 ), рјешавајући по захтјеву Цигуљин Фајика из Пљеваља за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за ПД 3 – други спрат – за 48,00 м2 и ПД 4 – поткровље ( мансарда ) – за 29,00 м2, на основу чл. 154. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ) и чл. 18. Закона о управном поступку ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 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 3 – други спрат – за 48,00 м2 и ПД 4 – поткровље ( мансарда ) – за 29,00 м2, власника Цигуљин Фајика, укупне спратности објекта приземље ( П ) + први спрат ( П1 ) + други спрат ( П2 ) + поткровље – мансарда ( ПН ), изграђен на кат. парцели бр. 3242 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 3339 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште ” ( „ Сл. лист ЦГ ”- општински прописи бр. 3/18 ).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-01-354/21-351/2 од 07.07.2021.године.

Власник стамбеног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, усклади спољни изглед стамбеног објекта са Смјерницама из претходног става.

### Образложење

Цигуљин Фајик, поднио је захтјев бр : 360-UP/I-59/2018-1 од 10.05.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-59/2018-3 од 28.06.2021.године и 360-UP/I-59/2018-7 од 20.08.2025.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за ПД 3 – други спрат – за 48,00 м2 и ПД 4 – поткровље ( мансарда ) – за 29,00 м2, из диспозитива овог рјешења.

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

\*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 45 од 08.03.2018.године израђеног од ДОО „ КАТАСТАР ” ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 13.03.2018.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 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 бр. 3339 КО Пљевља - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 );

\*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта, урађена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS ” РОЖАЈЕ од 16.08.2025.године - чл. 158. Закона о планирању простора и изградњи објеката ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 );

\*Смјернице главног градског архитекте бр : UP/I-01-354/21-351/2 од 07.07.2021.године;

\*Рјешење бр : 360-UP/I-59/2018-8 од 14.10.2025.године Секретаријата за уређење простора општине Пљевља о утврђивању накнаде за урбану санацију - чл. 158. ст. 1. т. 2. Закона о планирању простора и изградњи објекта ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 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 стамбени објекат због прекорачења дозволе за ПД 3 – други спрат – за 48,00 м2 и ПД 4 – поткровље ( мансарда ) – за 29,00 м2, укупне 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 кат. парцели бр. 3242 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 3339 КО Пљевља. Власник горе поменутих бесправних дијелова стамбеног објекта је Цигуљин Фајик у обиму права од 1/1. Накнада за урбану санацију је предвиђена чл. 164. Закона и Одлуком о накнади за урбану санацију ( „ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 2/21 ). Рјешењем бр : 360-UP/I-59/2018-8 од 14.10.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације дијелова стамбеног објекта, одређена је накнада од 1.617,00 € ( хиљаду шест стотина седамнаест евра и нула центи ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа стамбеног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. Закона о планирању простора и изградњи објекта ( „ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23 ).

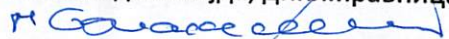
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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 бр. 535-5076777-09, локалне административне таксе, Буџет општине Пљевља и доказ о уплати се доставља уз жалбу.

Обрадила:

Османкадић Мајда, дипл.правница



ДОСТАВЉЕНО

- 1x Цигуљин Фајику,
- 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

СЕКРЕТАР

Драган Шубарић



CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
KABINET PREDSJEDNIKA OPŠTINE  
Glavni gradski arhitekta  
Broj: UPI-01-354/21-351/2  
Pljevlja, 07.07.2021.godine

08.07.2021  
360-UP/I-59/2018-6

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/21-351/1 od 05.07.2021.godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i na osnovu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18) propisuje

### SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta PD 3 – drugi sprat i PD 4 – potkrovlje, sastoji se od prizemlja, prvog sprata, drugog sprata i potkrovlja, izgrađen na katastarskoj parceli br.3242 KO Pljevlja i urbanističkoj parceli UP 32, blok 43, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Ciguljin Fajika, ul. Oslobođenja br. 100, Pljevlja, br.360-UP/I-59/2018-1 od 10.05.2018.godine:

#### Oblikovanje i materijalizacija

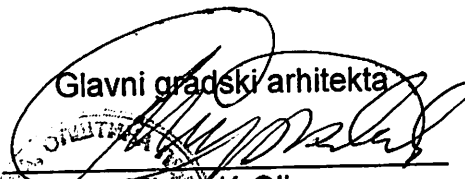
DUP-om "Balibegovo brdo i Kupusište" Izmjene i dopune, tačkama 3.6.3. Opšti uslovi za izgradnju objekata i 3.6.4. Opšti uslovi za postojeće objekte predviđeno je da nagibi krovne ravni bude usklađen sa klimatskim uslovima. Takođe, u oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

Obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje.

Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl.

#### DOSTAVITI:

- ① Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Ciguljin Fajiku, ul. Oslobođenja br. 100, Pljevlja
- 1x Kabinetu
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta  
  
Mirković Oliver  
