



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-172/2018- *11*

08.01.2026.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 Бујак Радована за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1), 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 бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), власника Бујак Радована, укупне нето површине Пн = 143,00 м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 5603/3 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4485 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 : UPI-01-354/21-528/2 од 05.10.2021.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

Бујак Радован, *[signature]* поднио је захтјев бр : 360-UP/I-172/2018-1 од 04.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-172/2018-2 од 31.07.2018.године, 360-UP/I-172/2018-7 од 25.11.2025.године и 360-UP/I-172/2018-9 од 23.12.2025.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (зграда бр. 1) из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 202 од 28.05.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 08.06.2018.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. 4485 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 стране ДОО „ KVATROPROJEKT “ РЈЕВЉА - 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 : UPI-01-354/21-528/2 од 05.10.2021.године;

*Рјешење бр : 360-UP/I-172/2018-10 од 29.12.2025.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 објеката („ 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 бесправни стамбени објекат (зграда бр. 1), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизимичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5603/3 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4485 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Бујак Радован у обиму права 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-172/2018-10 од 29.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.248,70 € (двије хиљаде двије стотине четрдесет осам евра и седамдесет центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана 29.12.2025.године на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесправног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. 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).

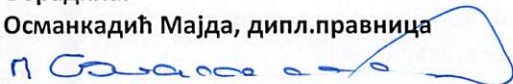
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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



СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



ДОСТАВЉЕНО

- 1x Бујак Радовану, ;
- 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
KABINET PREDSEDNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-354/21-528/2
Pljevlja, 05.10.2021.godine

Pisarnica		Opština Pljevlja	
Prilagođeno:		05.10.2021. S.	
Upr.	Opšt. arh.	Pol. arh.	Vrijed.
360-UP/I-	172/2018-6		

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/21-528/1 od 30.09.2021.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 bespravnog objekta, po namjeni stambeni, sastoji se od prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br.5603/3 KO Pljevlja i urbanističkoj parceli UP 20, blok 32 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 Bujak Radovana iz Pljevalja, ul.Orjenska br.4, Pljevlja, br.360-UP/I-172/2018-1 od 04.07.2018.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

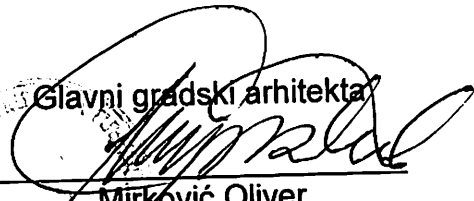
DUP-om "Balibegovo brdo i Kupusište" Izmjene i dopune, tačkama 3.6.3. Opšti uslovi za izgradnju objekata i 3.6.4. Opšti uslovi za postojeće objekte predviđeno je da nagibi krovne ravni bude usklađen sa klimatskim uslovima. Takođe, u oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni 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:

- 1x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Bujak Radovanu, ul.Orjenska br.4, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta

Mirković Oliver