



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-30/2018- 9

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 Бајчета Марије 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 Бајчета Марије, укупне нето површине Пн = 155,00 м2, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 3811/2 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1835 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Радосавац “ („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 11/11).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UPI-18-354/25-68/2 од 29.09.2025.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

Бајчета Марија, поднијела је захтјев бр : 360-UP/I-30/2018-1 од 15.03.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-30/2018-3 од 18.09.2025.године и 360-UP/I-30/2018-7 од 16.12.2025.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. 43 од 14.03.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ЖАВЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 15.03.2018.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. 1835 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);

*Овјерена изјава власника објекта да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта – чл. 158. ст. 3. 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 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 – чл. 158. ст. 4. т. 1. 2. 3. 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-18-354/25-68/2 од 29.09.2025.године;

*Решење бр : 360-UP/I-30/2018-8 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 достављеној изјави подносилац захтјева изјављује да је одговоран за штету причињену трећим лицима насталу употребом објекта.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 3811/2 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1835 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Бајчета Марија 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). Решењем бр : 360-UP/I-30/2018-8 од 29.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.208,38 € (хиљаду двије стотине осам евра и тридесет осам центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је , 29.12.2025. 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).

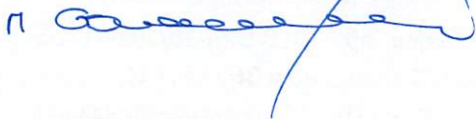
Решење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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.

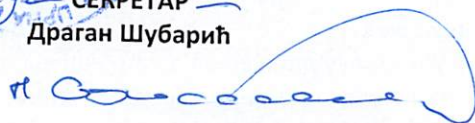
Обрадила:

Османкадић Мајда, дипл.правница





СЕКРЕТАР
Драган Шубарић



ДОСТАВЉЕНО

1x Бајчета Марији,

1x Управи за некретнине, 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. 09. 2025. g.
Org. Jedinica: [] [] [] [] [] [] [] []
360-UP-30/2018-6

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-18-354/25-68/2

Datum: 29.09.2025.god.

Za: Sekretarijat za uređenje prostora

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

Vršilac dužnosti Glavnog gradskog arhitekta, nadležan u smislu čl.10. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („Sl.list CG“ – opštinski propisi br. 23/23 i 60/24), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj 360-UP/I-30/2018-5 od 24.09.2025.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18,63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i na osnovu DUP-a „Radosavac“ (Sl.list CG – opštinski propisi broj 11/11) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spolnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završeni i useljen, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje - mansarda (PN), izgrađen na katastarskoj parceli 3811/2 KO Pljevlja, UP 12.19, urbanistički blok 12, u zahvatu DUP-a "Radosavac" ("Sl. list CG – opštinski propisi" 11/11), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Bajčeta Marije.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-om „Radosavac“, određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja,
- obradu fasade treba izvesti odgovarajućim materijalima koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta. Koristiti pastelne nijanse boja. Od prirodnih materijala preporuka je koristiti kamen i drvo.
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnama, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Oluke i ograde predvidjeti od nekorozivnih metala.

Dostavljeno:

- 1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta
- 2 x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1 x Bajčeta Mariji, Radosavac broj 120, Pljevlja
- 1 x a/a



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš, spec.sci.arh.