



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/23-294/7

26.01.2026.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 Герина Мухамеда 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 Герина Мухамеда, укупне нето површине Пн = 184,00 м2, спратности објекта подрум (1П) + приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 1306 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2425 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Балибегово брдо и Купушиште “ („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 3/18).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/18-354/23-23/2 од 29.08.2023.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

Герина Мухамед, ул. Премћанска бр. 15, Пљевља, поднио је захтјев бр : UP/I-05-332/23-294/1 од 22.08.2023.године и допуну захтјева бр : UP/I-05-332/23-294/5 од 06.09.2023.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. 155 од 16.06.2023.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, овјерен од Управе за некретнине дана 20.06.2018.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);

*Фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела - 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);

*Извјештај привредног друштва о постојању бесправног објекта на ортофото снимку и усклађености бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа израђен од ДОО „ МЕДМЕХ АРЧИТЕКТС “ РОЖАЈЕ, бр. 447-8/23 од 04.08.2023.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);

*Изјава ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП – а „ Балибегово брдо и Купусиште “ („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 3/18), израђена од ДОО „ МЕДМЕХ АРЧИТЕКТС “ РОЖАЈЕ од 04.08.2023.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. 2425 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 : УР/1-18-354/23-23/2 од 29.08.2023.године;

*Рјешење бр : УР/1-05-332/23-294/6 од 30.12.2025.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. 1306 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2425 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Герина Мухамед 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 : УР/1-05-332/23-294/6 од 30.12.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.834,98 € (хиљаду осам стотина тридесет четири евра и деведесет осам центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана 23.01.2026.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

M. Osmankadich



ДОСТАВЉЕНО

1x Герина Мухамеду, ул. Прелићанско бр. 15, Пљевља

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1x Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине, Подгорица

1x Кабинету предсједника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а

CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/23-23/2
Pljevlja, 29.08.2023.godine

Pisarnica Opština Pljevlja

Priloga	29.08.2023
Upr.	
Isd.	
Upr.	
Isd.	

UPI-05-332/23-294/4

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/23-23/1 od 28.08.2023.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, završen i useljen, sastoji se od podruma, prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br. 1306 KO Pljevlja, urbanističkoj parceli UP 21, blok B 14, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Gerina Muhameda, ul. Prenčanska br. 15, Pljevlja, br.UP/I-05-332/23-294/1 od 22.08.2023.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

DUP-om "Balibegovo brdo i Kupusište", 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:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Gerina Muhamedu
ul. Prenčanska br. 15, Pljevlja
- 1x a/a

v.d. glavnog gradskog arhitekta



dipl.ing.arh. Mirković Oliver