



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-383/2018-10

06.04.2026.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, 60/24 и 27/25 ), рјешавајући по захтјеву Бајчета Радојице 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 Радојице, укупне нето површине Пн = 127,00 м2, спратности објекта сутерен ( СУ ) + приземље ( П ) + први спрат ( П1 ), изграђен на кат. парцели бр. 5777 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1689 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-01-354/21-199/2 од 16.04.2021.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**

Бајчета Радојица, поднио је захтјев бр : 360-UP/I-383/2018-1 од 09.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-383/2018-3 од 12.09.2018.године, 360-UP/I-383/2018-7 од 22.01.2026.године, 360-UP/I-383/2018-7 од 28.01.2026.године и 360-UP/I-383/2018-8 од 09.03.2026.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. 719 од 20.08.2018.године израђеног од ДОО „ 33 PLUS “ ЖВЛЈАК овјерен од Управе за некретнине дана 21.08.2018.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. 1689 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-01-354/21-199/2 од 16.04.2021.године;

\*Рјешење бр : 360-UP/I-383/2018-9 од 25.03.2026.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. 5777 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1689 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Бајчета Радојица 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-383/2018-9 од 25.03.2026.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 993,19 € ( девет стотина деведесет три евра и деветнаест центи ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Црногорске комерцијалне банке.

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 Бајчета Радојици,
- 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  
KABINET PREDsjedNIKA OPŠTINE  
Glavni gradski arhitekta  
Broj: UPI-01-354/21-199/2  
Pljevlja, 16.04.2021.godine

Pisarnica Opštine Pljevlja  
20.04.2021

360-UP/I-383/2018-6

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/21-199/1 od 14.04.2021.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" ("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 suterena, prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br. 5777 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 23, blok 36, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Bajčeta Radojice, ul.Radnička br. 17, Pljevlja, br. 360-UP/I-383/2018-1 od 09.07.2018.godine:

#### Oblikovanje i materijalizacija

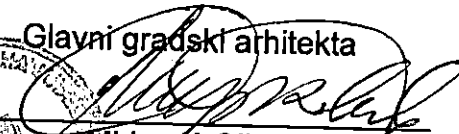
DUP-om "Balibegovo brdo i Kupusište" Izmjene i dopune, tačkama 3.6.3. *Opšti uslovi za izgradnju objekata* i 3.6.4. *Opšti uslovi za postojeće objekte* predviđeno je da nagibi krovne ravni bude usklađen sa klimatskim uslovima. Takođe, u oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako 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 Bajčeta Radojici, ul.Radnička br. 17, Pljevlja
- 1x Kabinetu
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta  
  
Mirković Oliver

