



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17-332/25- 133/1

26.12.2025 godine.

Za: **MILAHET MUJANOVIĆ, punomoćni Zekić Mustafe**

Veza: Vaš zahtjev broj UP 17-332/25- 133 od 26.12.2025. godine

Predmet: Potvrda o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja se potvrda broj i datum gornji, o **usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta**, (objekat broj 1) iz posjedovnog lista broj 418 KO Gubavač, koji je izgrađen na katastarskoj parceli broj 79/2 KO Gubavač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi” broj 7/14) sa smjernicama iz planskog dokumenta, koje su sastavni dio izvršnog rješenja o legalizaciji broj 032-360-3038-06/4-593/4 od 15.10.2018.godine, izdatog od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

S poštovanjem,

Arh. Abdulah Dobardžić, dipl. ing.

V.D. Glavnog gradskog arhitekta

OBRADIO:

Radosav Kljajević samostalni savjetnik I

Prilog: Potvrda broj UP 17-332/25 - 133/1 od 26.12.2025 godine.



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb
84000 Bijelo Polje, Crna Gora
tel: +382 (050) 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17-332/25-133/1

Bijelo Polje, 26.12.2025. godine.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 52 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 91/25), te člana 167 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23), člana 22 i 25 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Bijelo Polje („Sl. list Crne Gore“-opštinski propisi br. 16/19, 25/19, 34/21, 06/22, 07/22, 31/22, 07/23 i 11/23), i člana 34 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), shodno zahtjevu broj UP 17-332/25-133 od 24.12.2025. godine, koji je podnio Mušanović Milahet iz Bijelog Polja, punomoćnika vlasnika objekta Zekić Mustafe (po punomoćju Uzz. br. 1978/22 od 16.08.2022. godine koje punomoćje je dostavio u spise predmeta), za izdavanje potvrde o usklađenosti bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, koje su sastavni dio izvršnog rješenja o legalizaciji broj 032-360-3038-06/4-593/4 od 15.10.2018. godine, izdatog od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, izdaje:

P O T V R D U

Bespravni objekat upisan u posjedovnom listu broj 418 - prepis KO Gubavač (kao objekat broj 1), izgrađen na katastarskoj parceli broj 79/2 KO Gubavač, vlasnika Zekić Mustafe iz Bijelog Polja, spratnosti prizemlje i potkrovlje **usklađen je sa smjernicama** broj 032-360-3038-06/4-593/3 od 15. 10. 2018 godine, za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 7/14), koji su sastavni dio izvršnog rješenja o legalizaciji broj 032-360-3038-06/4-593/4 od 15.10.2018 godine, izdatog od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Odredbom člana 52 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 91/25), propisano je da postupci legalizacije započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna okončaću se u skladu sa ovim zakonom, ako je to povoljnije za stranku. U vezi sa tim, odredbom člana 167 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 stav 8 i 9 istog Zakona. Stavom 3 člana 167 propisano je da potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta, izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana, kao i obaveza iz stava 5 člana 167, da potvrdu dostavi Katastru u roku od 8 dana od dana izdavanja iste.

Uvidom u katastarske podatke Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, utvrđuje se da je u posjedovnom listu broj 418 KO Gubavač - prepis od 16.12.2025. godine,

upisana katastarska parcela broj 79/2 KO Gubavač, u obimu prava 1/1 na ime Zekić Mustafe. Punomoćnik je prilikom podnošenja zahtjeva pojasnio, a i u spise predmeta dostavio rješenje o legalizaciji broj 032-360-3038-06/4-593/4 od 15.10.2018, kao i smjernice 032-360-3038-06/4-593/3 od 15.10.2018, zatim notarski zapis, punomoćje Uzz.br 1978/22 od 16.08.2022 godine – da je Zekić Mustafa kupio predmetni objekat shodno ugovoru o prodaji Uzz.br 293/21 od 20.10.2021.godine, te da s tog razloga rješenje i smjernice glase na ime tadašnjeg vlasnika, Bučan Safeta. Nakon što je ugovor dostavljen P.J. Uprave za nekretnine, isti objekat je preveden i upisan u posjedovni list broj 418 KO Gubavač, uz zabilježbu da „nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

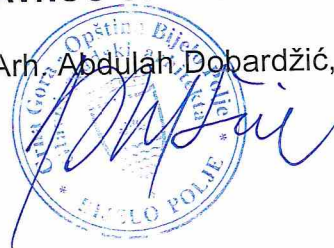
Uvidom u katastarske podatke ovaj organ je utvrdio da je u međuvremenu došlo do fizičke diobe katastarske parcele broj 79 KO Gubavač, te da se ovaj objekat, koji je predmet legalizacije, nalazi na katastarskoj parceli broj 79/2 KO Gubavač (ovo napominjemo s razloga što se u dostavljenim aktima koji glase na Bučan Safeta ističe da se objekat nalazi na katastarskoj parceli broj 79 KO Gubavač).

Na osnovu uvida u dokumentaciju koja je priložena uz zahtjev: smjernice broj 032-360-3038-06/4-593/3 od 15.10.2018 godine, koje su sastavni dio izvršnog rješenja o legalizaciji broj 032-360-3038-06/4-593/4 od 15.10.2018 godine, izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje i dostavljene fotografije svih fasada predmetnog objekta, priložene u .jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, Služba glavnog gradskog arhitekta utvrđuje da su se stekli uslovi za primjenu člana 167 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 82/20, 86/22 i 04/23) i vlasniku bespravnog objekta Zekić Mustafi iz Bijelog Polja izdaje potvrdu o usklađenosti bespravnog stambenog objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta.

Potvrda će službeno biti dostavljena Upravi za nekretnine P.J.Bijelo Polje radi brisanja zabilježbe iz posjedovnog lista KO Bijelo Polje u odnosu na objekta broj 1.

V.D. GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Arh. Abdulah Dobardžić, dipl.ing.



OBRADIO:

Radosav Kljajević samostalni savjetnik I

Dostavljeno:

- punomoćniku Mušanović Milahetu;
- Katastru;
- arhivi.