



Crna Gora  
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br.48  
84210 Pljevlja,  
Crna Gora  
tel: +382 52 321 305  
fax: +382 52 300 188  
www.pljevlja.me

## Sekretarijat za uređenje prostora

Br : UP/I-05-332/23-314/21

20.02.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Pljevlja, nadležan u smislu čl. 10. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja ( „ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 1/19 ), rješavajući po zahtjevu Obrenić Nikole iz Pljevalja za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta i to PD 3 – prvi sprat, na osnovu čl. 154. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 ) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku ( „ Sl. list CG “, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ) izdaje

### RJEŠENJE

Legalizuje se dio bespravnog stambenog objekta, vlasnika Obrenić Nikole, i to PD 3 – prvi sprat – ukupne neto površine  $P_n = 81,00 \text{ m}^2$ , ukupne spratnosti objekta podrum ( 1P ) + prizemlje ( P ) + prvi sprat ( P1 ) + potkrovlje – mansarda ( PN ), izgrađen na kat. parceli br. 508/2 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4936 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Dolovi IV “ ( „ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 37/10 ).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br : UPI-18-354/24-3/2 od 26.01.2024.godine.

Vlasnik dijela bespravnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti ovog rješenja, uskladi spoljni izgled dijela bespravnog objekta sa Smjericama iz prethodnog stava.

### Obrazloženje

Obrenić Nikola, podnio je zahtjev br : UP/I-05-332/23-314/1 od 06.09.2023.godine, dopunu zahtjeva br : UP/I-05-332/23-314/5 od 29.12.2023.godine i UP/I-05-332/23-314/12 od 24.01.2024.godine za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta iz dispozitiva ovog rješenja.

U postupku donošenja ovog rješenja izvršen je uvid u spise predmeta i to :

\*Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 973 od 09.10.2018.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 12.10.2018.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Izvjestaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta izrađen od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, br. 326-6/23 od 15.06.2023.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta DUP – a „ Dolovi IV “ ( „ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 37/10 ), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 15.06.2023.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti – list nepokretnosti br. 4936 KO Pljevlja - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Analiza statičke i seizmičke stabilnosti objekta, urađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 24.11.2023.godine - čl. 158. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Ovjerena izjava vlasnika objekta da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta – čl. 158. st. 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Dokaz o broju članova porodičnog domaćinstva, dokaz o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat kao i dokaz da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu – čl. 158. st. 4. t. 1. 2. 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 );

\*Smjernice glavnog gradskog arhitekta br : UPI-18-354/24-3/2 od 26.01.2024.godine;

\*Rješenje br : UP/I-05-332/23-314/18 od 12.02.2024.godine Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja o utvrđivanju naknade za urbanu sanaciju - čl. 158. st. 1. t. 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 ).

Elaboratom premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, za legalizaciju je obuhvaćen dio bespravnog stambenog objekta i to PD 3 – prvi sprat – ukupne neto površine  $P_n = 81,00 \text{ m}^2$ , ukupne spratnosti objekta iz dispozitiva rješenja, a u zaključku Analize statičke i seizmičke stabilnosti, konstatuje se, da je predmetni objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 508/2 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4936 KO Pljevlja. Vlasnik dijela bespravnog stambenog objekta i to PD 3 – prvi sprat je Obrenić Nikola u obimu prava 1/1. Naknada za urbanu sanaciju je predviđena čl. 164. Zakona i Odlukom o naknadi za urbanu sanaciju ( „ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 2/21 ). Rješenjem br : UP/I-05-332/23-314/18 od 12.02.2024.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije dijela bespravnog objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 798,00 € ( sedam stotina devedeset osam evra i nula centi ).

Obaveza usklađivanja spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta sa Smjericama glavnog gradskog arhitekta predviđena je čl. 167. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23 ).

Rješenje se donosi bez izjašnjenja stranke na rezultat ispitnog postupka, shodno čl. 113. st. 1. t. 2. ZUP-a.

Na osnovu svega rečenog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Pljevlja u roku od 15 dana od dana dostavljanja, a preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u 2 primjerka i taksira sa 4,00 evra uplatom na žiro-račun br. 535-5076777-09, lokalne administrativne takse, Budžet opštine Pljevlja i dokaz o uplati se dostavlja uz žalbu.

Obradila:

Osmankadić Majda, dipl.pravnica



DOSTAVLJENO

1x Obrenić Nikoli, '

1x Upravi za nekretnine, PJ Pljevlja

1x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine, Podgorica

1x Kabinetu predsjednika

1x Sekretarijatu

1x Uz predmet

1x a/a

SEKRETAR

Dragan Šubarić



CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
Služba glavnog gradskog arhitekta  
Glavni gradski arhitekta  
Broj: UPI-18-354/24-3/2  
Pljevlja, 26.01.2024.godine

Fiscarnica Opština Pljevlja		
Datum: 29.01.2024-S		
Broj	Radni broj	Prilog
UPI-05-332/23-314/15		

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/24-3/1 od 16.01.2024.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 "Dolovi IV" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.37/10) propisuje

### SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta i to PD 3, po namjeni stambeni, sastoji se od podruma, prizemlja, prvog sprata i potkrovlja - mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br.508/2 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 17.11, urbanistički blok 11, u zahvatu DUP-a "Dolovi IV" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.37/10), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Obrenić Nikole, ul. Serdara Janka Vukotića br. 17, Pljevlja, br. UP/I-05-332/23-314/1 od 06.09.2023.godine:

#### Oblikovanje i materijalizacija

Tačkom 3.3.3. *Opšti uslovi za izgradnju objekata* DUP-a "Dolovi IV" određeno je da se nagib krovnih ravni uskladi sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.

U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.

#### D O S T A V I T I:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x Obrenić Nikoli  
ul. Serdara Janka Vukotića br. 17, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta  
dipl.ing.arch. Mirković Oliver

