



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

## Секретаријат за уређење простора

Бр : УП/И-05-332/24-303/8

18.02.2025.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. 1/19 ), рјешавајући по захтјеву Жига Бесалета из Пљеваља за легализацију дијела стамбеног објекта – ПД 3 ( први спрат ), 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 дио стамбеног објекта – ПД 3 ( први спрат ), власника Жига Бесалета, укупне нето површине Пн = 49,00 м2, укупне спратности објекта подрум ( 1П ) + приземље ( П ) + први спрат ( П1 ), изграђен на кат. парцели бр. 1971 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1897 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Центар I “ – Измјене и допуне ( „ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 35/09 ).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : УПИ-18-354/25-3/2 од 07.02.2025.године.

Власник дијела објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, усклади спољни изглед дијела објекта са Смјерницама из претходног става.

### О б р а з л о ж е њ е

Жига Бесалет, , поднио је захтјев бр : УП/И-05-332/24-303/1 од 07.08.2024.године, допуну захтјева бр : УП/И-05-332/24-303/3 од 28.11.2024.године и УП/И-05-332/24-303/4 од 24.12.2024.године за легализацију дијела стамбеног објекта – ПД 3 ( први спрат ) из диспозитива овог рјешења.

У поступку доношења овог рјешења извршен је увид у списе предмета и то :

\*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 452 од 19.11.2024.године израђеног од ДОО „ 33 ПЛУС “ ЖАБЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 19.11.2024.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 „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ, бр. 851-11/24 од 26.11.2024.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 „ Центар I “ – Измјене и допуне

( „ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 35/09 ), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОЖАЈЕ од 26.11.2024.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. 1897 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 );

\*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта, урађена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОЖАЈЕ од 26.11.2024.године - чл. 158. 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 : УПИ-18-354/25-3/2 од 07.02.2025.године;

\*Рјешење бр : УП/И-05-332/24-303/5 од 14.01.2025.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 дио стамбеног објекта – ПД 3 ( први спрат ), укупне нето површине Пн = 49,00 м<sup>2</sup>, укупне спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 1971 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 1897 КО Пљевља. Власник дијела објекта је Жига Бесалет у обиму права од 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 : УП/И-05-332/24-303/5 од 14.01.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације дијела објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 735,00 € ( седам стотина тридесет пет евра и нула центи ). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана \_\_\_\_\_ на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа дијела 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 ).

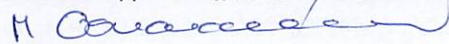
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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



ДОСТАВЉЕНО

- 1x Жига Бесалету
- 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

СЕКРЕТАР  
Драган Шубарић  


CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
Služba glavnog gradskog arhitekta  
Glavni gradski arhitekta  
Broj: UPI-18-354/25-3/2  
Pljevlja, 07.02.2025.godine

| Smjernica           |                           | Opština Pljevlja |         |
|---------------------|---------------------------|------------------|---------|
| Primjena            | 12.02.2025. S.            |                  |         |
| Org. od.            | Služba gradskog arhitekta | Red. broj        | Vrijed. |
| UPI-05-332/24-303/2 |                           |                  |         |

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/25-3/1 od 17.01.2025. 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 "Centar I" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 35/09) 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.1971 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 101, urbanistička cjelina 5, blok II, u zahvatu DUP-a "Centar I" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br. 35/09), Pljevlja, radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Žiga Besaleta, ul. Užička br. 3, Pljevlja, br. UP/I-05-332/24-303/1 od 07.08.2024.godine:

#### Oblikovanje i materijalizacija

DUP-om „Centar I“, u tački **C. PLAN**, podtački **11. Urbanističko - tehnički uslovi**, alinejom *Oblikovanje prostora i materijalizacija* predviđeno je da se rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

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

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi
- 1x Žiga Besaletu, ul. Užička br. 3, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta  
  
dipl.ing.arh. Mirković Oliver