



Секретаријат за уређење простора

Бр : УП/И-05-332/24-344/ 11

25.04.2025.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. 23/23 и 60/24), рјешавајући по захтјеву Томчић Рајке 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 Томчић Рајке, укупне нето површине $P_n = 149,00$ м², спратности објекта приземље (П) + први спрат (П₁) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 320/3 КО Шумане I, уписан у лист непокретности бр. 185 КО Шумане I, у захвату ПУП – а општине Пљевља до 2020.године („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 11/11).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : УПИ-18-354/25-11/2 од 18.02.2025.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.

О б р а з л о ж е њ е

Томчић Рајка, поднијела је захтјев бр : УП/И-05-332/24-344/1 од 10.10.2024.године, допуну захтјева бр : УП/И-05-332/24-344/3 од 05.11.2024.године, УП/И-05-332/24-344/5 од 22.01.2025.године и УП/И-05-332/24-344/9 од 31.03.2025.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. 953-130/24 од 04.10.2024.године израђеног од ДОО „ ГЕО СИСТЕМ “ ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретности дана 07.10.2024.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 “ ROŽAJE, бр. 779-10/24 од 26.10.2024.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 ПУП – а општине Пљевља до 2020.године („ Сл. лист ЦГ “- општински прописи бр. 11/11), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE од 26.10.2024.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. 185 КО Шумане I - 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 „ МАТ КОНСТРУКТОР ” ПОДГОРИЦА од 25.03.2025.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-18-354/25-11/2 од 18.02.2025.године;

*Рјешење бр : УП/И-05-332/24-344/10 од 17.04.2025.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 закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 320/3 КО Шумане I, уписан у лист непокретности бр. 185 КО Шумане I. Власник стамбеног објекта је Томчић Рајка 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 : УП/И-05-332/24-344/10 од 17.04.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.304,64 € (хиљаду три стотине четири евра и шездесет четири цента). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дан: ... 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



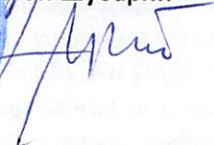
ДОСТАВЉЕНО

- 1x Томчић Рајка, ' ... градска бр. ... 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



СЕКРЕТАР

Драган Шубарић



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/25-11/2
Pljevlja, 18.02.2025.godine

Pisarnica Opština Pljevlja				
Primjerak: 19.02.2025. S				
Drž. ad.	Opština Pljevlja	Služba glavnog gradskog arhitekta	Služba	Vrijed.
UPI-05-332/24-344/p				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/25-11/1 od 29.01.2025.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 Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja, ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 11/11), opština Pljevlja, propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja – mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br. 320/3 KO Šumane I, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja, ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 11/11), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Tomčić Rajke, ul. Vinogradska br. 4, Pljevlja, br.UP/I-05-332/24-344/1 od 10.10.2024.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju Prostorno - urbanističkog plana opštine Pljevlja, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat uklopiti u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala, savremenim arhitektonskim rješenjima i dr.;
- arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i građevinskom nasledju. Objekat treba da slijedi osnovne autentične arhitektonske oblike nasliedjene strukture (karakteristične gabarite, nagib krova i upotrebene materijale) i
- obrada fasade: savremeni, kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugrađeni.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Tomčić Rajki
- ul. Vinogradska br. 4, Pljevlja
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta
dipl.ing.arh. Mirković Oliver

