



Секретаријат за уређење простора

Бр : UP/I-05-332/21-77/9

03.06.2025.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 Тошић Милете из Пљеваља 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 Тошић Милете, укупне нето површине Пн = 133,00 м², спратности објекта подрум (П1) + приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 5571/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2884 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 : UP/I-18-354/25-15/2 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

Тошић Милета, у Пљевља, поднио је захтјев бр : UP/I-05-332/21-77/1 од 24.02.2021.године, допуну захтјева бр : UP/I-05-332/21-77/4 од 30.01.2025.године и UP/I-05-332/21-77/7 од 26.03.2025.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. 771/18 од 06.11.2018.године израђеног од ДОО „ ГЕОПРОЈЕКТ ПЕРИШИЋ “ ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 29.12.2020.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. 392/20 од 26.12.2020.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 „ Балибегово брдо и Купусиште “ („ Сл. лист ЦГ “- општински прописи бр. 3/18), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ од 26.12.2020.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. 2884 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 DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, од 22.03.2025.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 : UP/I-18-354/25-15/2 од 18.02.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/21-77/8 од 27.05.2025.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. 5571/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 2884 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Тошић Милета 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 : UP/I-05-332/21-77/8 од 27.05.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 2.727,06 € (двије хиљаде седам стотина двадесет седам евра и шест центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је , на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код DOO „ ALTA PAY GROUP “ PODGORICA.

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).

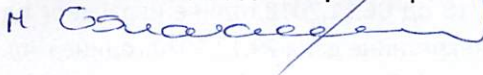
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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 Тошић Милети,

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1x Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Подгорица

1x Кабинету председника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/25-15/2
Pljevlja, 18.02.2025.godine

Opština Pljevlja				
Primjerak				
19.02.2025-g.				
Org. broj	Jedinstveni broj	Broj	Prilog	Vrijed.
UPI-05-332/21-77/5				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/25-15/1 od 30.01.2025.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 "Balibegovo brdo i Kupusište" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, po namjeni stambeni, završen i useljen, ukupne spratnosti podrum, prizemlje i prvi sprat, izgrađen na katastarskoj parceli br. 5571/1 KO Pljevlja, urbanističkoj parceli UP 19, blok B 28, u zahvatu DUP-a "Balibegovo brdo i Kupusište" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Tošić Milete, ul. Orjenska br. 3, Pljevlja, br.UP/I-05-332/21-77/1 od 24.02.2021.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

DUP-om "Balibegovo brdo i Kupusište", 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:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Tošić Mileti, ul. Orjenska br. 3, Pljevlja
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta
dipl.ing.arh. Mirković Oliver

