

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 : UP/I-05-332/25-220/ 7

08.07.2025.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 Драгаш Тихомира из Подгорице, Каљевић Велинке из Жабљака и Драгаш Витомира из Подгорице, 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

РЈЕШЕЊЕ

Легализује се бесправни стамбени објект (зграда бр. 1), власника Драгаш Тихомоира, Каљевић Велинке и Драгаш Витомира, укупне нето површине Пн = 121,00 м2, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1), изграђен на кат. парцели бр. 3975 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 788 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Горијевац “ („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 14/12).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-18-354/25-42/2 од 07.07.2025.године.

Власници бесправног објекта су дужни да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, ускладе спољни изглед бесправног објекта са Смјерницама из претходног става.

Образложење

Драгаш Тихомир, ' [непознато] бр. 44, сврат 7, Силвант, Подгорица, Каљевић Велинка, [непознато] бр. 44, сврат 7, Силвант, Подгорица и Драгаш Витомир, ' [непознато] бр. 44, сврат 7, Силвант, Подгорица поднијели су захтјев бр : UP/I-05-332/25-220/1 од 12.06.2025.године и допуну захтјева бр : UP/I-05-332/25-220/3 од 25.06.2025.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. 111/25 од 06.05.2025.године израђеног од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ “ PODGORICA, овјерен од Управе за некретнине дана 16.05.2025.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 објекта („ 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 „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA, бр. 144/25 од 09.06.2025.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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 „ Горијевац ” („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 14/12), израђена од ДОО „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ ” PODGORICA од 09.06.2025.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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. 788 КО Пљевља - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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 KONSTRUKTOR ” PODGORICA од 22.06.2025.године - чл. 158. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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-18-354/25-42/2 од 07.07.2025.године;

*Рјешење бр : UP/I-05-332/25-220/4 од 02.07.2025.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 објекта („ 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), укупне нето површине $P_n = 121,00$ м², 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. 3975 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 788 КО Пљевља. Објекат је у режиму сусвојине Каљевић Велинке у обиму права од 1/3, Драгаш Тихомира у обиму права од 1/3 и Драгаш Витомира у обиму права од 1/3. 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-05-332/25-220/4 од 02.07.2025.године овог Секретаријата, подносиоцима захтјева за легализацију, по основу легализације бесправног објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.882,03 € (хиљаду осам стотина осамдесет два евра и три цента). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана _____ на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код Addiko банке.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесправног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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 странки 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 Драгаш Тихомиру, 

1x Каљевић Велинки, 

1x Драгаш Витомиру, 

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

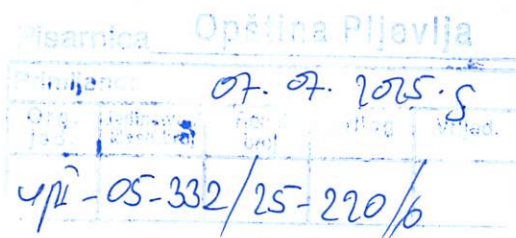
Драган Шубарић





Crna Gora
Opština Pljevlja

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



Služba Glavnog Gradskog arhitekta

Broj: UPI-18-354/25-42/2

Datum: 07.07.2025.god.

Za: Sekretarijat za uređenje prostora

Predmet: Odgovor na Zahtjev za propisivanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta

Vršilac dužnosti Glavnog gradskog arhitekta, nadležan u smislu čl.10. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („Sl.list CG“ – opštinski propisi br. 23/23 i 60/24), rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj UP/I-05-332/25-220/5 od 02.07.2025.godine, na osnovu člana 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18,63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i na osnovu DUP-a „Gorijevac“ ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 14/12) izdaje:

SMJERNICE

Za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koji je po namjeni stambeni, završen i useljen, spratnosti prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na katastarskoj parceli 3975, KO Pljevlja, dio UP 8, u zahvatu DUP-a "Gorijevac" ("Sl. list CG – opštinski propisi" 14/12), radi postupka njegove legalizacije, pokrenute po zahtjevu Dragaš Tihomira, Kaljević Velinke i Dragaš Vitomira.

Obrazloženje

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju Detaljnim urbanističkim planom „Gorijevac“, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja, određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat objekat mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja,
- obradu fasade treba izvesti odgovarajućim materijalima koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Voditi računa da se primijeni visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta. Od prirodnih materijala, prednost dati kamenu i drvetu. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji su dobra zaštita objekta, a nude originalna rješenja,
- krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnama, usaglašenim sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim prekrivačem. Za ograde, oluke, i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.



V.d. glavnog gradskog arhitekta

Danica Strunjaš
Danica Strunjaš, spec.sci.arh.

Dostavljeno:

1 x Službi Glavnog gradskog arhitekta

2 x Sekretarijatu za uređenje prostora

1 x Dragaš Tihomir, Cetinjski put L1-3, stan 44, sprat 7, City kvart, Podgorica

1 x Kaljević Velinka, Cetinjski put L1-3, stan 44, sprat 7, City kvart, Podgorica

1 x Dragaš Vitomir, Cetinjski put L1-3, stan 44, sprat 7, City kvart, Podgorica

1 x a/a