

CRNA GORA

OPŠTINA PLJEVLJA

-Sekretarijat za uređenje prostora-

Br: UP/I-05-332/21-111/4

Pljevlja, 18.05.2021.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 Unković Vukomana iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na osnovu čl. 154. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 - ispr. i 82/2020) i čl. 18. Zakona o upravnom postupku („ Sl. list CG “, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) izdaje

RJEŠENJE

Legalizuje se bespravni stambeni objekat, vlasnika Unković Vukomana, ukupne neto površine $P_n = 341 \text{ m}^2$, spratnosti suteran (SU) + prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje (PN), izgrađen na kat. parceli br. 6107 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 2173 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Moćevac “ („ Sl. list CG “- opštinski propisi br. 18/06).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br : UP/I-05-332/21-111/3 od 04.05.2021.godine.

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

Obrazloženje

Unković Vukoman, ul. Nemanjina br. 38, Pljevlja, podnio je zahtjev br: UP/I-05-332/21-111/1 od 19.04.2021.godine za legalizaciju 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. 59 od 14.04.2021.godine izrađenog od DOO „33 PLUS“ ŽABLJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 19.04.2021.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 - ispr. i 82/2020);

* 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. i 82/2020) ;

* Izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta izrađen od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, br. 161/21 od 16.04.2021.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr. i 82/2020) ;

* Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP – a „ Moćevac “ („ Sl. list CG “- opštinski propisi br. 18/06), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 16.04.2021.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr. i 82/2020) ;

*Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti – list nepokretnosti br. 2173 KO Pljevlja - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr. i 82/2020) ;

*Analiza statičke i seizmičke stabilnosti objekta, urađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 16.04.2021.godine - čl. 158. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 - ispr. i 82/2020);

* Smjernice glavnog gradskog arhitekta br: UP/I-05-332/21-111/3 od 04.05.2021.godine;

* Ugovor o prenosu i naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u državnoj svojini br : 05-444-625 od 12.05.2018.godine zaključen između Unković Vukomana – Investitora i Opštine Pljevlja – Sekretarijata za uređenje prostora. Ovim Ugovorom Unković Vukomanu je utvrđena naknada za uređenje gradskog građevinskog zemljišta prema bruto razvijenoj površini objekta koji se legalizuje (Pbr = 407,11 m²) u iznosu od 12.437,21 € na način što će 20 % iznosa u visini od 2.487,45 € platiti prije potpisivanja navedenog Ugovora, a ostatak od 9.949,75 € u 120 jednakih mjesečnih rata od po 82,91 €, počev od 01.06.2008.godine. Na osnovu uvjerenja br : 361-3/2018-3 od 16.01.2019.godine izdatog od strane Uprave lokalnih javnih prihoda opštine Pljevlja konstatovano je da Unković Vukoman iz Pljevalja nema neizmirenih obaveza po osnovu Ugovora o naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta br : 05-444-625 od 12.05.2018.godine - 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. i 82/2020).

Elaboratom premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, za legalizaciju je obuhvaćen bespravni stambeni objekat ukupne neto površine Pn = 341 m² i spratnosti iz dispozitiva rješenja, a u zaključku Analize statičke i seizmičke stabilnosti, konstatuje se, da je predmetni objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Naknada za urbanu sanaciju je predviđena čl. 164. Zakona i Odlukom o naknadi za urbanu sanaciju („ Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 2/21). Na osnovu čl. 6. st . 1. ove Odluke naknada je propisana pojedinačno za svaku zonu (I - VI zona) i obračunava se po m² neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra. U skladu sa time naknada za urbanu sanaciju za navedeni objekat iznosi 6.919,50 € ako se utvrđeni iznos plaća jednokratno, a ukoliko se plaća na rate naknada za urbanu sanaciju iznosi 9.687,30 €. Članom 16. Odluke predviđeno je da se ista neće primjenjivati na bespravne objekte za koje je do dana stupanja na snagu ove Odluke plaćena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po ranijim propisima.

Ugovorom o prenosu i naknadi za uređenje gradskog građevinskog zemljišta u državnoj svojini br : 05-44-625 od 12.05.2018.godine utvrđena je naknada u iznosu od 12.437,21 €. Uvjerenjem br : 361-3/2018-3 od 16.01.2019.godine konstatovano je da Unković Vukoman nema neizmirenih obaveza po osnovu navedenog Ugovora.

Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 6107 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 2173 KO Pljevlja. Vlasnik objekta je Unković Vukoman u obimu prava 1/1.

Obaveza usklađivanja spoljnog izgleda bespravnog objekta sa Smjernicama 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. i 82/2020).

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.pravnik

M. Osmankadić

DOSTAVLJENO

1x Unković Vukomanu, ul. Nemanjina br.

38, Pljevlja

1x Upravi za nekretnine, PJ Pljevlja

1x Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma, Podgorica

1x Kabinetu predsjednika

1x Sekretarijatu

1x Uz predmet

1x a/a

SEKRETAR

Mira Čolović

