



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

Sekretarijat za uređenje prostora

Br: 360-UP/I-29/2017-13
UP/I-05-332/21-192/7

19.07.2021.godine.

Za: TERZIĆ PETAR, ul. Prijepoljska br. 6, Pljevlja

Veza: 360-UP/I-29/2017-1 od 28.10.2017.godine i UP/I-05-332/21-192/1 od 01.06.2021.godine.

Predmet: Rješenje

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 Terzić Petra iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog dijela 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

Usvaja se žalba Terzić Petra br. 360-UP/I-29/2017-8 od 12.05.2021.godine izjavljena na rješenje Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja br. 360-UP/I-29/2017-7 od 05.05.2021.godine za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta.

Legalizuje se bespravni dio stambenog objekta, vlasnika Terzić Petra, ukupne neto površine $P_n = 111,00$ m² (PD 5 – potkrovlje - mansarda), ukupne spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje (PN), izgrađen na kat. parceli br. 2806/2 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4180 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Potrlica “ – Izmjene i dopune („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 7/14).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br. UP/I-05-332/21-192/6 od 07.07.2021.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.

Ovim rješenjem se zamjenjuje rješenje br. 360-UP/I-29/2017-7 od 05.05.2021.godine Sekretarijata za uređenje prostora.

Obrazloženje

Terzić Petar, ul. Prijepoljska br. 6, Pljevlja, podnio je zahtjev br. 360-UP/I-29/2017-1 od 28.10.2017.godine za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta iz dispozitiva ovog rješenja. Aktom br. 360-UP/I-29/2017-2 od 22.12.2017.godine ovaj Sekretarijat je podnosiocu zahtjeva dao rok od 30 (trideset) dana za prikupljanje Zakonom propisane dokumentacije tj. dokaza o zabilježbi postojanja nelegalnog dijela objekta u katastarskoj evidenciji, na šta je podnosilac zahtjeva dostavio list nepokretnosti 4180 – prepis koji nije ovjeren. Nakon toga, ovaj Sekretarijat je uputio novi akt br. 360-UP/I-29/2017-3 od

20.02.2018.godine tražeći od podnosioca zahtjeva da dostavi Zakonom propisanu dokumentaciju tj. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti i elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izgrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar u roku od 15 (petnaest) dana od dana dobijanja akta, što isti nije učinio. S obzirom na to upućen je još jedan akt br. 360-UP/I-29/2017-4 od 16.11.2020.godine za dostavljanje Zakonom propisane dokumentacije tj. elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izgrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar, fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastrskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije i građevinska/upotrebna dozvola za objekat na kome je dograđen/nadograđen bespravni dio u roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema akta, što stranka ni u ovom roku nije učinila. U vezi sa time stranki je upućen poziv za prisustvo usmenoj javoj raspravi, kojoj se ista odazvala, i uzeta je na zapisnik njena izjava. Nakon toga ovaj Sekretarijat je donio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. 360-UP/I-29/2017-6 od 23.04.2021.godine kao i rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju br. 360-UP/I-29/2017-7 od 05.05.2021.godine. Na navedeno rješenje stranka je izjavila žalbu br. 360-UP/I-29/2017-8 od 12.05.2021.godine. Glavni administrator opštine Pljevlja rješavajući po žalbi stranke je poništio rješenje ovog Sekretarijata i vratio ga na ponovno rješavanje. Uzimajući u obzir sve navode rješenja Glavnog administratora opštine Pljevlja ovaj organ je pozvao podnosioca zahtjeva da prisustvuje održavanju javne rasprave, što je isti i učinio.

Cijeneći navode izrečene u žalbi ,a koji se tiču toga da je podnosilac zahtjeva u periodu prije Covida 19, u cilju prikupljanja potrebne dokumentacije pribavio Elaborat od strane licencirane geodetske organizacije „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ “ DOO Podgorica br. 650/18 od 04.09.2018.godine, kao i da isti nije predao u roku iz opravdanih razloga, ovaj organ smatra da bi se zahtjev za legalizaciju Terzić Petra br . UP/I-05-332/21-192/1 od 01.06.2021.godine trebao posmatrati kao dopuna prvobitnog zahtjeva iz 2017.godine, pošto se radi o zahtjevima zasnovanim na istom činjeničnom stanju i na istom pravnom osnovu, sa čime se i podnosilac zahtjeva složio na usmenoj raspravi održanoj dana 21.06.2021.godine.

Postupajući po zahtjevu, a cijeneći sve navode, a naročito to da je stranka nakon uručenog rješenja o odbijanju zahtjeva za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta podnijela zahtjev br. UP/I-05-332/21-192/1 od 01.06.2021.godine, stekli su se uslovi iz čl. 125. st. 4. Zakona o upravnom postupku („ Sl. list CG “, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) kojim se zamjenjuje rješenje Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja br. 360-UP/I-29/2017-7 od 05.05.2021.godine o odbijanju zahtjeva.

Dakle, Terzić Petar, je podnio zahtjev za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta br . 360-UP/I-29/2017-1 od 28.10.2017.godine, kao i dopunu zahtjeva br. UP/I-05-332/21-192/1 od 01.06.2021.godine i UP/I-05-332/21-192/4 od 11.06.2021.godine.

U postupku donošenja ovog rješenja izvršen je uvid u spise predmeta i to :

*Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 650/18 od 04.09.2018.godine izgrađenog od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ “ PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 11.09.2018.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 izgrađen od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, br. 223/21 od 18.05.2021.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 „ Potrlica “ - Izmjene i dopune („ Sl. list CG “- opštinski

propisi br. 7/14), izrađena od DOO „MEDMEX ARCHITECTS“ ROŽAJE od 18.05.2021.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. 4180 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 18.05.2021.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-05-332/21-192/6 od 07.07.2021.godine;

*Rješenje br. UP/I-05-332/21-192/5 od 21.06.2021.godine Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja o utvrđivanju naknade za urbanu sanaciju - 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 dio stambenog objekta ukupne neto površine $P_n = 111,00 \text{ m}^2$ i spratnosti iz dispozitiva rješenja, a u zaključku Analize statičke i seizmičke stabilnosti, konstatuje se, da je predmetni objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 2806/2 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4180 KO Pljevlja. Vlasnik objekta je Terzić Petar u obimu prava 1/1. Naknada za urbanu sanaciju je predviđena čl. 164. Zakona i Odlukom o naknadi za urbanu sanaciju („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 2/21). Rješenjem br. UP/I-05-332/21-192/5 od 21.06.2021.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije dijela objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 2.795,24 € (dvije hiljade sedam stotina devedeset pet evra i dvadeset četiri centa).

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).

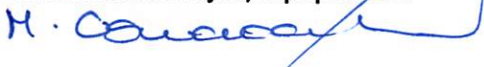
Rješenje se donosi bez izjašnjenja stranke na rezultat ispitnog postupka, shodno čl. 113. st. 1. t. 2. ZUP-a.

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



DOSTAVLJENO

1x Terzić Petru, ul. Prijepoiljska br. 6,
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



Kontakt osoba: Osmankadić Majda, dipl.pravnik
Tel: 067-593-687
email: majda.osmankadic@pljevlja.co.me