



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: UP/I-05-332/21-338/5

01.02.2022.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 Čočaj Zuljfiya iz Pljevalja za legalizaciju stambenog objekta zbog prekoračenja dozvole za 48,00 m² u osnovi, 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 stambeni objekat zbog prekoračenja dozvole za 48,00 m² u osnovi, vlasnika Čočaj Zuljfiya, ukupne spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1), izgrađen na kat. parceli br. 1862 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 1887 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Centar II “ - Izmjene i dopune („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 3/12).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br. UPI-01-354/21-656/2 od 18.01.2022.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

Čočaj Zuljfi, ul. Volođina br. 9, Pljevlja, podnio je zahtjev br. UP/I-05-332/21-338/1 od 07.12.2021.godine za legalizaciju stambenog objekta zbog prekoračenja dozvole za 48,00 m² u osnovi.

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

*Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 435 od 28.07.2018.godine izrađenog od DOO „ KATASTAR “ PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 02.08.2018.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) ;

*Izveštaj 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 D. O. O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSULTING „ GENESIS PROJECT “ PODGORICA od 11.10.2021.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 „ Centar II “ – Izmjene i dopune („ Sl. list CG “- opštinski propisi br. 3/12), izrađena od D. O. O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSULTING „ GENESIS

PROJECT "PODGORICA od 11.10.2021.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. 1887 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 DRUŠTVO ZA INŽENJERING I USLUGE D. O. O. „ I – MODEL PROJEKT " NIKŠIĆ od novembra 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. UPI-01-354/21-656/2 od 18.01.2022.godine;

*Rješenje br. UP/I-05-332/21-338/3 od 20.12.2021.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 stambeni objekat zbog prekoračenja dozvole za 48,00 m2 u osnovi, ukupne spratnosti objekta iz dispozitiva rješenja, 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. 1862 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 1887 KO Pljevlja. Vlasnik objekta je Čočaj Zuljfi 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-05-332/21-338/3 od 20.12.2021.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 2.495,52 € (dvije hiljade četiri stotine devedeset pet evra i pedeset dva 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 Čočaj Zuljfi, ul. Volođina br. 9,
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



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
KABINET PREDSJEDNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-354/21-656/2
Pljevlja, 18.01.2022.godine

Pisarnica Opština Pljevlja

Primi	19.01.2022
Org. jed.	
UPI-05-332/21-338/4	

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UP-I-01-354/21-656/1 od 09.12.2021.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 "Centar II" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/12) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta (zgrada br.1), po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja i prvog sprata, izgrađen na katastarskoj parceli br.1862 KO Pljevlja i urbanističkoj parceli UP 1701, u zahvatu DUP-a "Centar II" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/12), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Čočaj Zuljifija iz Pljevalja, ul. Volodjina br.9, Pljevlja, br. UP/I-05-332/21-338/1 od 07.12.2021.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Arhitekturu, proporcije i volumene objekta prilagoditi tradicionalnim formama. Dispoziciju i veličinu otvora (prozora i vrata) uskladiti sa klimatskim uslovima i tradicijom. Obradu fasada, materijale uskladiti sa neposrednim okruženjem, kako prirodnim tako i izgrađenim. Izgled dvorišnih i bočnih fasada, takođe uskladiti sa neposrednim okruženjem.

Izgled objekta, kao ni okolnog ambijenta, ne smiju se bazirati na elementima i kompozicijama koji vode ka kiču (takozvana postmodernistička arhitektura, naglašeni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina i sl.).

Pri obradi fasada koristiti prirodne materijale – malter, drvo i kamen. U slučaju obrade vještačkim materijalima (demit fasada-malter) obavezna je bijela, bež ili pastelna boja. Voditi računa o otpornosti fasade na atmosferske uticaje.

Krov objekta viševodan, kos sa nagibom 30 - 70°. Materijal za pokrivanje krova može biti lim ili crijep.

D O S T A V I T I:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Čočaj Zuljifiju
ul. Volodjina br.9, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta

dipl.ing.arh. Mirković Oliver

