



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-05-332/22-251/7

14.12.2022.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 Damjanović Milisava iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (zgrada br. 3), 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 (zgrada br. 3), vlasnika Damjanović Milisava, ukupne neto površine $P_n = 128,00$ m², spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na kat. parceli br. 1055 KO Potoci I, upisan u list nepokretnosti br. 59 KO Potoci I, u zahvatu DUP – a „ Komini “ („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 3/18).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br : UPI-01-354/22-616/2 od 14.12.2022.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

Damjanović Milisav, podnio je zahtjev br : UP/I-05-332/22-251/1 od 05.07.2022.godine i dopunu zahtjeva br : UP/I-05-332/22-251/3 od 29.07.2022.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. 118 od 27.05.2022.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 30.05.2022.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 DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, br. 266-7/22 od 19.07.2022.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 „ Komini “ („ Sl. list CG “- opštinski propisi br. 3/18), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 19.07.2022.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. 59 KO Potoci I - 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 24.06.2022.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-01-354/22-616/2 od 14.12.2022.godine;

*Rješenje br : UP/I-05-332/22-251/4 od 22.11.2022.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 stambeni objekat (zgrada br. 3), ukupne neto površine Pn = 128,00 m2, spratnosti objekta 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. 1055 KO Potoci I, upisan u list nepokretnosti br. 59 KO Potoci I. Vlasnik objekta je Damjanović Milisav 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-05-332/22-251/4 od 22.11.2022.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 1.102,14 € (hiljadu stotinu dva evra i četrnaest centi).

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.pravnica



DOSTAVLIJENO

1x Damjanović Milisavu,

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 PREDSEDNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-354/22-616/2
Pljevlja, 14.12.2022.godine

Pisarnica Opština Pljevlja	
Primalo	14.12.2022
Opšt. Jed.	
UPI 05-332/22-251/6	

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/22-616/1 od 23.11.2022.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 "Komini" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta (zgrada br. 3), po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja - mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br.1055 KO Potoci I, urbanistička parcela UP 110, u zahvatu DUP-a "Komini" ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/18), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Damjanović Milisava, ul. Bokokotorska br. 34, Pljevlja, br. UP/I-05-332/22-251/1 od 05.07.2022.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

U izgradnji objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti sa ambijentom.

Spoljna obrada objekata - fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu.

Krovove objekata predvidjeti sa kosim ravnima usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim pokrivačem, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu okolne strukture. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Damjanović Milisavu,
ul. Bokokotorska br. 34, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta

dipl.ing.arh. Mirković Oliver

