



Sekretarijat za uređenje prostora

Br : 360-UP/I-927/2018- //

05.10.2023.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 Potpara Željka iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog pomoćnog objekta (zgrada br. 2), na osnovu čl. 154. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “ , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) 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 pomoćni objekat (zgrada br. 2), vlasnika Potpara Željka, ukupne neto površine $P_n = 28,00$ m², spratnosti objekta prizemlje (P), izgrađen na kat. parceli br. 3050 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 2742 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-18-354/23-31/2 od 27.09.2023.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

Potpara Željko, , podnio je zahtjev br : 360-UP/I-927/2018-1 od 16.07.2018.godine, dopunu zahtjeva br : 360-UP/I-927/2018-4 od 10.03.2021.godine i 360-UP/I-927/2018-8 od 20.09.2023.godine za legalizaciju bespravnog pomoćnog objekta (zgrada br. 2) iz dispozitiva ovog rješenja.

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

*Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 30 od 22.02.2019.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS “ ŽABLJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 27.02.2019.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “ , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23);

*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, 82/20, 86/22 i 4/23);

*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. 58/21 od 19.02.2021.godine - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “ , br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23);

*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 DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 19.02.2021.godine - čl. 156. Zakona

o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23);

*Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti – list nepokretnosti br. 2742 KO Pljevlja - čl. 156. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23);

*Ovjerena izjava vlasnika objekta da je odgovoran za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta – čl. 158. st. 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – ispr, 82/20, 86/22 i 4/23);

*Smjernice glavnog gradskog arhitekta br : UPI-18-354/23-31/2 od 27.09.2023.godine;

*Rješenje br : 360-UP/I-927/2018-10 od 28.09.2023.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, 82/20, 86/22 i 4/23).

Elaboratom premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, za legalizaciju je obuhvaćen bespravni pomoćni objekat (zgrada br. 2), ukupne neto površine Pn = 28,00 m², spratnosti objekta iz dispozitiva rješenja, a u dostavljenoj izjavi podnosioc zahtjeva izjavljuje da je odgovoran za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Vlasnik objekta je Potpara Željko 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 : 360-UP/I-927/2018-10 od 28.09.2023.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 313,60 € (tri stotine trinaest evra i šezdeset 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, 82/20, 86/22 i 4/23).

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



DOSTAVLJENO

- 1x Potpara Željku,
- 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

2 V. D. SEKRETARA
Dragan Šubarić



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/23-31/2
Pljevlja, 27.09.2023.godine

Pisarnica Opština Pljevlja
28.09.2023
360-UP/I-927/2018-9

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/22-31/1 od 20.09.2023.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, po namjeni pomoćni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, izgrađen na katastarskoj parceli br.3050 KO Pljevlja i urbanističkoj parceli UP 2104, urbanistički blok 21, u zahvatu DUP-a "Centar II" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.3/12), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Potpara Željka iz Pljevalja, ul. Podgorička br.11, Pljevlja, br. 360-UP/I-927/2018-1 od 16.07.2018.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.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Potpara Željku
ul. Podgorička br.11, Pljevlja
- 1x a/a

v.d. glavnog gradskog arhitekta

dipl.ing. arh. Mirković Oliver

