



Sekretarijat za uređenje prostora

Br : UP/I-05-332/23-369/ 12

01.11.2023.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 Bajčeta Stanka iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (zgrada br. 1), 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 stambeni objekat, vlasnika Bajčeta Stanka, ukupne neto površine $P_n = 129,00 \text{ m}^2$, spratnosti objekta suteran (SU) + prizemlje (P), izgrađen na kat. parceli br. 5726 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 1690 KO Pljevlja, u zahvatu PUP – a opštine Pljevlja do 2020.godine („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 11/11).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br : UPI-18-354/23-34/2 od 20.10.2023.godine.

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

Obrazloženje

Bajčeta Stanko, podnio je zahtjev br : UP/I-05-332/23-369/1 od 05.10.2023.godine i dopunu zahtjeva br : UP/I-05-332/23-369/6 od 11.10.2023.godine za legalizaciju 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. 194/2023 od 04.08.2023.godine izrađen od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ “ PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 07.08.2023.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 smjericama važećeg planskog dokumenta izrađen od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, br. 580-9/23 od 25.09.2023.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 smjericama važećeg planskog dokumenta PUP – a opštine Pljevlja do 2020.godine („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 11/11), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 25.09.2023.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. 1690 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 pričinjenu 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) ;

*Dokaz o broju članova porodičnog domaćinstva, dokaz o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat kao i dokaz da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu – čl. 158. st. 4. t. 1. 2. 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-18-354/23-34/2 od 20.10.2023.godine;

*Rješenje br : UP/I-05-332/23-369/10 od 25.10.2023.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 stambeni objekat (zgrada br. 1), ukupne neto površine Pn = 129,00 m², spratnosti objekta iz dispozitiva rješenja, a u dostavljenoj izjavi podnosilac zahtjeva izjavljuje da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Objekat je izgrađen na kat. parceli br. 5726 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 1690 KO Pljevlja. Vlasnik objekta je Bajčeta Stanku 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-05-332/23-369/10 od 25.10.2023.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 570,33 € (pet stotina sedamdeset evra i trideset tri 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, 82/20, 86/22 i 4/23).

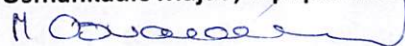
Rješenje se donosi bez izjašnjenja stranke na rezultat ispitnog postupka, shodno čl. 113. st. 1. t. 2. ZUP-a.

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 Bajčeta Stanku,
- 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



Opština Pljevlja
Datum 23.10.2023.g.
UPI-05-332/23-369/1

CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/23-34/2
Pljevlja, 20.10.2023.godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/23-34/1 od 09.10.2023.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 Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja, ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 11/11), opština Pljevlja, propisuje .

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od suterena i prizemlja, izgrađen na katastarskoj parceli br. 5726 KO Pljevlja, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja, ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 11/11), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Bajčeta Stanka, ul. Kosanička br. 6, Pljevlja, br.UP/I-05-332/23-369/1 od 05.10.2023.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

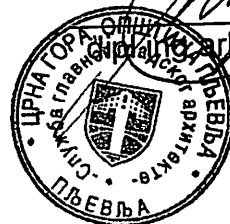
Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju Prostorno - urbanističkog plana opštine Pljevlja, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja određeno je:

- u oblikovnom smislu objekat uklopiti u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala, savremenim arhitektonskim rješenjima i dr.;
- arhitektonski izgled i obradu objekta prilagoditi njegovoj namjeni i građevinskom nasledju. Objekat treba da slijedi osnovne autentične arhitektonske oblike naslijedjene strukture (karakteristične gabarite, nagib krova i upotrebljene materijale) i
- obrada fasade: savremeni, kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugradjeni.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Bajčeta Stanku, ul. Kosanička br. 6, Pljevlja
- 1x a/a

v.d. glavnog gradskog arhitekta



Oliver Mirković, arh.