



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-05-332/23-293/7

02.11.2023.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 Dujović Radislave iz Pljevalja za legalizaciju stambenog objekta zbog prekoračenja dozvole za 16,00 m² (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 stambeni objekat zbog prekoračenja dozvole za 16,00 m² (zgrada br. 1), vlasnika Dujović Radislave, ukupne spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na kat. parceli br. 5193/1 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 1158 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Dolovi II “ – Izmjene i dopune („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 17/09).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br : UPI-18-354/23-24/2 od 29.08.2023.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

Dujović Radislava, podnijela je zahtjev br : UP/I-05-332/23-293/1 od 21.08.2023.godine i dopunu zahtjeva br : UP/I-05-332/23-293/5 od 23.10.2023.godine za legalizaciju stambenog objekta zbog prekoračenja dozvole za 16,00 m² (zgrada br. 1) iz dispozitiva ovog rješenja.

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

*Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta br. 76 od 07.08.2023.godine izrađenog od DOO „ GEO VUJISIĆ “ PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 09.08.2023.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 smjernicama važećeg planskog dokumenta izrađen od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE, br. 479-8/23 od 18.08.2023.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);

*Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta DUP – a „ Dolovi II “ – Izmjene i dopune („ Sl. list CG “- opštinski propisi br. 17/09), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 18.08.2023.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);

*Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti – list nepokretnosti br. 1158 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);

*Analiza statičke i seizmičke stabilnosti objekta, urađena od DOO „ MAT KONSTRUKTOR “ PODGORICA od 20.10.2023.godine - čl. 158. 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-18-354/23-24/2 od 29.08.2023.godine;

*Rješenje br : UP/I-05-332/23-293/6 od 31.10.2023.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 stambeni objekat zbog prekoračenja dozvole za 16,00 m² (zgrada br. 1), ukupne 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. 5193/1 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 1158 KO Pljevlja. Vlasnik objekta je Dujović Radislava 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-05-332/23-293/6 od 31.10.2023.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 256,08 € (dvije stotine pedeset šest evra i osam 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.

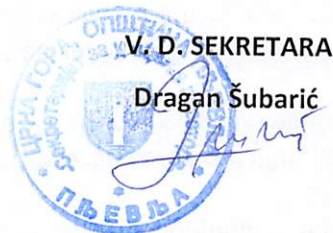
Obradila:

Osmankadić Majda, dipl.pravnica



DOSTAVLJENO

1x Dujović Radislavi,
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



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/23-24/2
Pljevlja, 29.08.2023.godine

Pisarnica Opština Pljevlja

Primljeno:	29.08.2023
Org. jed.	

UPI-05-332/23-293/4

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/23-24/1 od 28.08.2023.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 "Dolovi II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja – mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br.5193/1 KO Pljevlja, urbanističkoj parcela UP 8, urbanistička cjelina 4, urbanistički blok VI, u zahvatu DUP-a "Dolovi II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Dujović Radislave, ul. Save Kovačevića bb, Pljevlja, br. 360-UP/I-886/2018-1 od 16.07.2018.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom predmetnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinisana sa pažnjom.

Postojeći krov kao takav se zadržava.

Unaprijeđenje estetskih karakteristika fasada

Usled učešća u formiranju slike naselja, potrebno je izrada jednostavnih i neupadljivih bijelih fasada.

Sprječavanje kiča

S obzirom na to da se novi ambijent ne smije formirati na osnovu elemenata i kompozicija koji pripadaju drugim podnebljima (balustrade/stubići, ukrasni elementi, gipsarski radovi, ...) kao i onih koji jesu kič ili vode ka kiču, neprihvatljiva je njihova upotreba na spoljnim dijelovima predmetnog objekta.

D O S T A V I T I:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Dujović Radislavi
ul. Save Kovačevića bb, Pljevlja
- 1x a/a

V.d. glavnog gradskog arhitekta

dip. ing. arh. Mirković Oliver

