



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-05-332/23-95/7

27.02.2024.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 Čabarkapa Zdravka iz Pljevalja za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta i to PD 3 – potkrovlje - mansarda, 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 dio stambenog objekta, vlasnika Čabarkapa Zdravka, i to PD 3 – potkrovlje - mansarda – ukupne neto površine $P_n = 73,00 \text{ m}^2$, ukupne spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na kat. parceli br. 5904/31 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4773 KO Pljevlja, u zahvatu DUP – a „ Potrlica “ – Izmjene i dopune („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 7/14).

Sastavni dio ovog rješenja su Smjernice Glavnog gradskog arhitekta br : UPI-18-354/23-238/2 od 27.03.2023.godine.

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

Obrazloženje

Čabarkapa Zdravko, : [ime i prezime], podnio je zahtjev br : UP/I-05-332/23-95/1 od 22.03.2023.godine i dopuni zahtjeva br : UP/I-05-332/23-95/5 od 08.05.2023.godine za legalizaciju bespravnog dijela 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. 81 od 04.08.2017.godine izrađenog od DOO „ 33 PLUS “ ŽABLIJAK, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 17.08.2017.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. 69-2/23 od 23.02.2023.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 „ Potrlica “ - Izmjene i dopune („ Sl. list CG “- opštinski propisi br. 7/14), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 23.02.2023.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. 4773 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 „ KVATROPROJEKT “ PLJEVLJA - 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-18-354/23-238/2 od 27.03.2023.godine;

*Rješenje br : UP/I-05-332/23-95/6 od 21.02.2024.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 dio stambenog objekta i to PD 3 – potkrovlje - mansarda – ukupne neto površine Pn = 73,00 m², 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. 5904/31 KO Pljevlja, upisan u list nepokretnosti br. 4773 KO Pljevlja. Vlasnik bespravnog dijela stambenog objekta i to PD 3 – potkrovlje – mansarda je Čabarkapa Zdravko 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-05-332/23-95/6 od 21.02.2024.godine ovog Sekretarijata, podnosiocu zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije bespravnog dijela objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 1.897,64 € (hiljadu osam stotina devedeset sedam evra i šezdeset četiri centa).

Obaveza usklađivanja spoljnog izgleda bespravnog dijela 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).

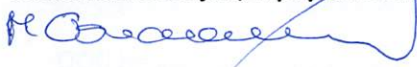
Rješenje se donosi bez izjašnjenja stranke na rezultat ispitnog postupka, shodno čl. 113. st. 1. t. 2. ZUP-a.

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 Čabarkapa Zdravku,

1x Upravi za nekretnine, PJ Pljevlja

1x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine, Podgorica

1x Kabinetu predsjednika

1x Sekretarijatu

1x Uz predmet

1x a/a



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
KABINET PREDsjedNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-354/23-238/2
Pljevlja, 27.03.2023.godine

Pisarnica Opština Pljevlja	
Prilijenak	28.03.2023
Org. jed.	
UPI-05-332/23-95/4	

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/23-238/1 od 23.03.2023.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 "Potrlica" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.7/14) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta PD 3 – potkrovlje - mansarda, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja - mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br.5904/31 KO Pljevlja, UP 46, blok 4, zona A, u zahvatu DUP-a "Potrlica"- Izmjene I dopune ("Sl. list: CG – opštinski propisi" br.7/14), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Čabarkapa Zdravka, ul. Velimira Kneževića br. 8, Pljevlja, br.UP/I-05-332/23-95/1 od 22.03.2023.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

U tekstualnom dijelu DUP-a "Potrlica" Izmjene I dopune u tački 5. (SMJERNICE ZA REALIZACIJU), podtačka 5.1. (Smjernice za dalju razradu) određeno je da rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

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 kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovim pokrivačem, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

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

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Čabarkapa Zdravku
ul. Velimira Kneževića br. 8, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a



glavni gradski arhitekta

dip.ing.arh. Mirkočić Oliver