



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-05-332/23-135/6

12.03.2024.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 Vraneš Alekse iz Pljevalja, Vraneš Ljiljane iz Pljevalja, Vraneš Vesne iz Pljevalja i Vraneš Vladana 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 (zgrada br. 1), vlasnika Vraneš Alekse, Vraneš Ljiljane, Vraneš Vesne i Vraneš Vladana, ukupne neto površine $P_n = 261,00$ m², spratnosti objekta prizemlje (P) + prvi sprat (P1) + potkrovlje – mansarda (PN), izgrađen na kat. parceli br. 928/2 KO Židovići I, upisan u list nepokretnosti br. 23 KO Židovići I, 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-18-354/24-9/2 od 01.03.2024.godine.

Vlasnici bespravnog objekta su dužni da u roku od tri godine, od dana izvršnosti ovog rješenja, usklade spoljni izgled bespravnog dijela objekta sa Smjericama iz prethodnog stava.

Obrazloženje

Vraneš Aleksa, Vraneš Ljiljana, Vraneš Vesna, i Vraneš Vladan, podnijeli su zahtjev br : UP/I-05-332/23-135/1 od 24.04.2023.godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (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. 249/13 od 17.04.2013.godine izrađenog od DOO „ GEOPROJEKT PERIŠIĆ “ PODGORICA, ovjeren od Uprave za nekretnine dana 22.04.2013.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);

*Izvještaj 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. 165-4/23 od 13.04.2023.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 PUP – opštine Pljevlja do 2020.godine („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 11/11), izrađena od DOO „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 13.04.2023.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. 23 KO Židovići I - 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 „ MEDMEX ARCHITECTS “ ROŽAJE od 13.04.2023.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-18-354/24-9/2 od 01.03.2024.godine;

*Rješenje br : UP/I-05-332/23-135/3 od 26.02.2024.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 stambeni objekat (zgrada br. 1), ukupne neto površine $P_n = 261,00 \text{ m}^2$, 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. 928/2 KO Židovići I, upisan u list nepokretnosti br. 23 KO Židovići I. Objekat je u režimu susvojine Vraneš Ljiljane u obimu prava od 1/8, Vraneš Vladana u obimu prava od 1/8, Vraneš Alekse u obimu prava od 1/8 i Vraneš Vesne u obimu prava od 1/8. 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-05-332/23-135/3 od 26.02.2024.godine ovog Sekretarijata, podnosiocima zahtjeva za legalizaciju, po osnovu legalizacije bespravnog objekta iz dispozitiva rješenja, određena je naknada od 2.284,74 € (dvije hiljade dvije stotine osamdeset četiri evra i sedamdeset četiri centa). Naknada po gore utvrđenom rješenju uplaćena je dana na žiro račun opštine Pljevlja br. 535-50762340-52 kod Prve banke CG.

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 stranki 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 Vraneš Aleksi,
- 1x Vraneš Ljiljani,
- 1x Vraneš Vesni,
- 1x Vraneš Vladanu,
- 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

SEKRETAR

Dragan Šubarić



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/24-9/2
Pljevlja, 01.03.2024.godine

Opština Pljevlja	
04.03.2024. g.	
Služba glavnog gradskog arhitekta	
Broj: UPI-18-354/24-9/2	
Pljevlja, 01.03.2024.godine	

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/24-9/1 od 29.02.2023.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 (zgrada br. 1), po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja – mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br. 928/2 KO Židovići I, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja, ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 11/11), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Vraneš Alekse, Vraneš Ljiljane, Vraneš Vesne i Vraneš Vladana, Židovići, Pljevlja, br.UP/I-05-332/23-135/1 od 24.04.2023.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 nasliedjene strukture (karakteristične gabarite, nagib krova i upotrebene materijale) i
- obrada fasade: savremeni, kvalitetni i trajni materijali i kvalitetno ugrađeni.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi glavnog gradskog arhitekta
- 1x uz predmet
- 1x Vraneš Aleksi, Židovići, Pljevlja
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta
dipl.ing.arh. Mirković Oliver

