



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

Секретаријат за уређење простора

Бр : УП/И-05-332/24-391/6

13.01.2025.године

Секретаријат за уређење простора општине Пљевља, надлежан у смислу чл. 10. Одлуке о организацији и начину рада локалне управе општине Пљевља („ Сл. лист ЦГ ”- општински прописи бр. 1/19), рјешавајући по захтјеву Гачевић Добросав из Пљеваља за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за : ПД 1 (приземље) – за 73,00 м2, ПД 2 (први спрат) – за 18,00 м2 и ПД 3 (поткровље – мансарда) – за 18,00 м2, на основу чл. 154. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23) и чл. 18. Закона о управном поступку („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) издаје

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Легализује се стамбени објекат, власника Гаћевић Добросав, због прекорачења дозволе за : ПД 1 (приземље) – за 73,00 м2, ПД 2 (први спрат) – за 18,00 м2 и ПД 3 (поткровље – мансарда) – за 18,00 м2, укупне спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 6073/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 130 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Потрлица ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 7/14).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : УПИ-18-354/24-46/2 од 13.12.2024.године.

Власник бесправног објекта је дужан да у року од три године, од дана извршности овог рјешења, усклади спољни изглед бесправног објекта са Смјерницама из претходног става.

Образложење

Гачевић Добросав, поднио је захтјев бр : УП/И-05-332/24-391/1 од 18.11.2024.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за : ПД 1 (приземље) – за 73,00 м2, ПД 2 (први спрат) – за 18,00 м2 и ПД 3 (поткровље – мансарда) – за 18,00 м2, из диспозитива овог рјешења.

У поступку доношења овог рјешења извршен је увид у списе предмета и то :

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 88/24 од 11.10.2024.године израђеног од ДОО „ ГЕО МИЛИМЕТАР ” ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 16.10.2024.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23);

*Фотографије свих фасада бесправног објекта у јпг формату минималне резолуције 2 мегапиксела - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23);

*Извјештај привредног друштва о постојању бесправног објекта на ортофото снимку и усклађености бесправног објекта са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа израђен од ДОО „ МЕДМЕХ АРЦХИТЕЦТС ” РОЖАЈЕ, бр. 807-11/24 од 09.11.2024.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23);

*Изјава ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП – а „ Потрлица ” – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 7/14), израђена од ДОО „ МЕДМЕХ АРЦХИТЕЦТС ” РОЖАЈЕ од 09.11.2024.године - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23);

*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности бр. 130 КО Пљевља - чл. 156. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23);

*Анализа статичке и сеизмичке стабилности објекта, урађена од ДОО „ МЕДМЕХ АРЦХИТЕЦТС ” РОЖАЈЕ од 05.12.2024.године - чл. 158. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23);

*Смјернице главног градског архитекте бр : УП/И-18-354/24-46/2 од 13.12.2024.године;

*Рјешење бр : УП/И-05-332/24-391/4 од 16.12.2024.године Секретаријата за уређење простора општине Пљевља о утврђивању накнаде за урбану санацију - чл. 158. ст. 1. т. 2. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23).

Елаборатом премјера изведеног стања изграђеног објекта, за легализацију је обухваћен стамбени објекат због прекорачења дозволе за : ПД 1 (приземље) – за 73,00 м2, ПД 2 (први спрат) – за 18,00 м2 и ПД 3 (поткровље – мансарда) – за 18,00 м2, укупне спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизмичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 6073/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 130 КО Пљевља. Власник бесправног објекта је Гачевић Добросав у обиму права од 1/1. Накнада за урбану санацију је предвиђена чл. 164. Закона и Одлуком о накнади за урбану санацију („ Сл. лист ЦГ ” - општински прописи бр. 2/21). Рјешењем бр : УП/И-05-332/24-391/4 од 16.12.2024.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.764,54 € (хиљаду седам стотина шездесет четири евра и педесет четири цента). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана _____ на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50723935-31 код Прве банке ЦГ.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесправног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. Закона о планирању простора и изградњи објеката („ Сл. лист ЦГ ”, бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/2019 – испр, 82/20, 86/22 и 4/23).

Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

На основу свега реченог, одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба Главном администратору општине Пљевља у року од 15 дана од дана достављања, а преко овог Секретаријата. Жалба се подноси у 2 примјерка и таксира са 4,00 евра уплатом на жиро-рачун бр. 535-5076777-09, локалне административне таксе, Буџет општине Пљевља и доказ о уплати се доставља уз жалбу.

Обрадила:

Османкадић Мајда, дипл.правница

ДОСТАВЉЕНО

1х Гачевић Добросаву,

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1х Министарство просторног планирања, урбанизма

и државне имовине, Подгорица

1х Кабинету председника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а

СЕКРЕТАР

Драган Шубарић



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-18-354/24-46/2
Pljevlja, 13.12.2024.godine

Pljevlja, Opština Pljevlja				
Primljeno: 16. 12. 2024. g.				
Org. od.	Jedinstveni klasif. broj	Red. broj	Prilog	Ujed.
UPI-05-352/24-391/4				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-18-354/24-46/1 od 03.12.2024.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 "Potrica" Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.7/14) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog stambenog objekta: PD1-73 m2 bruto, PD2-18 m2 bruto, PD3-18 m2 bruto površine, sastoji se od prizemlja, prvog sprata i potkrovlja, izgrađen na katastarskoj parceli br.6073/1 KO Pljevlja, na dijelu urbanističke parcele UP 171, urbanistički blok 7, zona B, u zahvatu DUP-a "Potrica"- Izmjene I dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.7/14), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Gačević Dobrosava, ul. Joka Kneževića 61, Pljevlja, br. UP/I-05-332/24-391/1 od 18.10.2024.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

U tekstualnom dijelu DUP-a "Potrica" 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.

Krovoze objekata predvidjeti kao kose, nagiba usaglašenih sa arhitektonskim konceptom i odabranim krovnim 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.

D O S T A V I T I:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi
- 1x Gačević Dobrosavu
ul. Joka Kneževića 61, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a



Glavni gradski arhitekta

dip.ing.arh. Mirković Oliver