



Секретаријат за уређење простора

Бр : УП/И-05-332/24-351/6

24.02.2025.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. 23/23 и 60/24), рјешавајући по захтјеву Деспотовић Дејана из Пљеваља за легализацију бесправног објекта (зграда бр. 1), 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 бесправни објекат (зграда бр. 1), власника Деспотовић Дејана, укупне нето површине Пн = 60,00 м2, спратности објекта приземље (П), изграђен на кат. парцели бр. 3221/3 КО Црљенице, уписан у лист непокретности бр. 368 КО Црљенице, у захвату ПУП – а општине Пљевља до 2020.године („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 11/11).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : УПИ-18-354/25-9/2 од 18.02.2025.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

Деспотовић Дејан, , поднио је захтјев бр : УП/И-05-332/24-351/1 од 17.10.2024.године и допуну захтјева бр : УП/И-05-332/24-351/2 од 23.12.2024.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 148,00 м2 у основи, из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 62/24 од 25.07.2024.године израђеног од ДОО „ ГЕО МИЛИМЕТАР “ ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 05.08.2024.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 „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ, бр. 601-8/24 од 31.08.2024.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 ПУП – а општине Пљевља до 2020.године („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 11/11), израђена од ДОО „ MEDMEX ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ од 31.08.2024.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. 368 КО Црљенице - 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 „ КВАТРОПРОЈЕКТ “ ПЉЕВЉА - 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 : УПИ-18-354/25-9/2 од 18.02.2025.године;

*Рјешење бр : УП/И-05-332/24-351/3 од 15.01.2025.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 бесправни објекат (зграда бр. 1), укупне нето површине Пн = 60,00 м2, 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. 3221/3 КО Црљенице, уписан у лист непокретности бр. 368 КО Црљенице. Власник објекта је Деспотовић Дејан у обиму права 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-05-332/24-351/3 од 15.01.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од .

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

1x Деспотовић Дејану, ;

1x Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1x Министарство просторног планирања,

урбанизма и државне имовине, Подгорица

1x Кабинету председника

1x Секретаријату

1x Уз предмет

1x а/а



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/25-9/2
Pljevlja, 18.02.2025.godine

Pisarnica		Opština Pljevlja	
Primljeno:		19.02.2025. g.	
Org. od	Služba	Prilog	Vrijed.
UPI-05-332/24-351/5			

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/25-9/1 od 29.01.2025.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 zgrada za odmor - vikendica, završen i useljen, sastoji se od prizemlja, izgrađen na katastarskoj parceli br. 3221/3 KO Crljenice, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Pljevlja, ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, br. 11/11), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Despotović Dejana, ul. Tršova br. 21, Pljevlja, br.UP/I-05-332/24-351/1 od 17.10.2024.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 upotrebljene 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 Despotović Dejanu
- ul. Tršova br. 21, Pljevlja
- 1x a/a

glavni gradski arhitekta
dipl.ing.arh. Mirković Oliver