



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-05-332/24-352/6

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. 1/19), рјешавајући по захтјеву Деспотовић Дејана из Пљеваља за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 148,00 м² у основи, 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 због прекорачења дозволе за 148,00 м² у основи, власника Деспотовић Дејана, укупне спратности објекта приземље (П) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 3223 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-18-354/25-10/2 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-05-332/24-352/1 од 17.10.2024.године и допуну захтјева бр : УП/И-05-332/24-352/2 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 „ МЕДМЕХ ARCHITECTS “ РОŽАЈЕ, бр. 600-8/24 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 “ РОЖАЈЕ 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-18-354/25-10/2 од 18.02.2025.године;

*Рјешење бр : УП/И-05-332/24-352/3 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 стамбени објекат због прекорачења дозволе за 148,00 м2 у основи, 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. 3223 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-05-332/24-352/3 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).

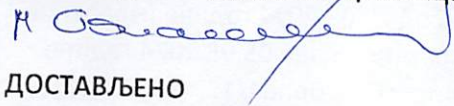
Рјешење се доноси без изјашњења странке на резултат испитног поступка, сходно чл. 113. ст. 1. т. 2. ЗУП-а.

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

1х Деспотовић Дејану,

1х Управи за некретнине, ПЈ Пљевља

1х Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине, Подгорица

1х Кабинету предсједника

1х Секретаријату

1х Уз предмет

1х а/а

СЕКРЕТАР
Драган Шубарић


CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/25-10/2
Pljevlja, 18.02.2025.godine

Opština Pljevlja				
Primljeno: 19.02.2025.				
Org. ad.	Adresna ad.	Adresna ad.	Prilog	Vrijed.
UPI-05-332/24-352/5				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/25-10/1 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, po namjeni stambeni, završen i useljen, sastoji se od prizemlja i potkrovlja – mansarde, izgrađen na katastarskoj parceli br. 3223 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-05-332/24-352/1 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 ugradjeni.

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

