



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-05-332/24-367/5

11.03.2025.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 Станимировић Петра из Пљеваља за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 22,00 м² у основи (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

РЈЕШЕЊЕ

Легализује се стамбени објекат због прекорачења дозволе за 22,00 м² у основи (зграда бр. 1), власника Станимировић Петра, укупне спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 5938/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 471 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Варош “ – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 21/13).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : УПИ-18-354/24-44/2 од 13.12.2024.године.

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

Образложење

Станимировић Петар,, поднио је захтјев бр : УП/И-05-332/24-367/1 од 21.10.2024.године за легализацију стамбеног објекта због прекорачења дозволе за 22,00 м² у основи (зграда бр. 1), из диспозитива овог рјешења.

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

*Елаборат премјера изведеног стања изграђеног објекта бр. 888 од 26.10.2018.године израђеног од ДОО „ КАТАСТАР “ ПОДГОРИЦА, овјерен од Управе за некретнине дана 05.11.2018.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. 744-10/24 од 15.10.2024.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);

*Изјава ревидента да је бесправни објекат изграђен у складу са основним урбанистичким параметрима и/или смјерницама важећег планског документа ДУП – а „ Варош “ – Измјене и допуне (

„Сл. лист ЦГ“ - општински прописи бр. 21/13), израђена од ДОО „MEDMEX ARCHITECTS“ РОЖАЈЕ од 15.10.2024.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);

*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности бр. 471 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 „MEDMEX ARCHITECTS“ РОЖАЈЕ од 15.10.2024.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-05-332/24-367/4 од 27.02.2025.године;

*Рјешење бр : УП/И-05-332/24-367/4 од 27.02.2025.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 22,00 м² у основи (зграда бр. 1), 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. 5938/1 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 471 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Станимировић Петар 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-05-332/24-367/4 од 27.02.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације стамбеног објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 1.386,00 € (хиљаду три стотине осамдесет шест евра и нула центи).

Обавеза усклађивања спољнег изгледа стамбеног 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

Мајда Османкадић

ДОСТАВЉЕНО

1х Станимировић Петру,

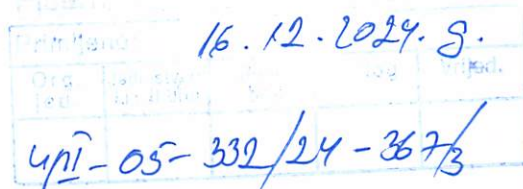
1х Управи за некретности, ПЈ Пљевља
1х Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине, Подгорица
1х Кабинету председника
1х Секретаријату
1х Уз предмет
1х а/а

СЕКРЕТАР

Драган Шубарић



CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-18-354/24-44/2
Pljevlja, 13.12.2024.godine



Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/24-44/1 od 26.11.2024.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 "Varoš" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.21/13) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda dijela bespravnog objekta u površini od 22 m² u osnovi, po namjeni stambeni, spratnosti: P+P1+Pn, izgrađen na katastarskoj parceli br.5938 KO Pljevlja, urbanistička parcela UP 145, u zahvatu DUP-a "Varoš" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.21/13), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Stanimirović Petra, ul. Jovana Petrića, Pljevlja, br. UP/I-05-332/24-367/1 od 21.10.2024.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Tekstualnim dijelom DUP-a "Varoš" Izmjene i dopune, podtačkom *Oblikovanje prostora i materijalizacija* određeno je da se rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Oblikovanje fasada treba da prati pre svega namjenu objekta i ambijenta u kome se nalazi.

Za sve novoplanirane objekte kod kojih se nadgrađuje puna etaža obavezni su kosi četvorovodni krovovi, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni prema propisima za ovo podneblje i u funkciji odabranog krovnog pokrivača.

Postojeći dvovodni krovovi kao takvi se zadržavaju.

DOSTAVITI:

- 2x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Službi
- 1x Stanimirović Petru,
ul. Jovana Petrića, Pljevlja
- 1x uz predmet
- 1x a/a

