



Секретаријат за уређење простора

Бр : 360-UP/I-936/2018- 12

01.07.2025.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 Чабаркапа Веселина за легализацију бесправног стамбеног 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 стамбени објекат (зграда бр. 1), власника Чабаркапа Веселина, укупне нето површине Пн = 240,00 м2, спратности објекта приземље (П) + први спрат (П1) + поткровље – мансарда (ПН), изграђен на кат. парцели бр. 5615/7 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4110 КО Пљевља, у захвату ДУП – а „ Долови II “ – Измјене и допуне („ Сл. лист ЦГ “ - општински прописи бр. 17/09).

Саставни дио овог рјешења су Смјернице Главног градског архитекте бр : UP/I-01-345/21-219/2 од 26.04.2021.године.

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

Образложење

Чабаркапа Веселин, ул. Јадран бр. 33, Пљевља, поднио је захтјев бр : 360-UP/I-936/2018-1 од 16.07.2018.године, допуну захтјева бр : 360-UP/I-936/2018-3 од 21.12.2018.године, 360-UP/I-936/2018-6 од 10.03.2021.године и 360-UP/I-936/2018-10 од 19.02.2025.године за легализацију бесправног стамбеног објекта (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. 1116 од 17.12.2018.године израђеног од ДОО „ 33 ПЛУС “ ЖАБЉАК, овјерен од Управе за некретнине дана 21.12.2018.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);

*Доказ о забиљежби постојања објекта у катастарској евиденцији, односно извод из катастра непокретности или друге одговарајуће евиденције непокретности – лист непокретности бр. 4110 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 “ РОŽАЈЕ 06.12.2024.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 : UP/I-01-345/21-219/2 од 26.04.2021.године;

*Рјешење бр : 360-UP/I-936/2018-11 од 13.06.2025.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 стамбени објекат (зграда бр. 1), спратности објекта из диспозитива рјешења, а у закључку Анализе статичке и сеизимичке стабилности, констатује се, да је предметни објекат стабилан и сигуран за употребу.

Објекат је изграђен на кат. парцели бр. 5615/7 КО Пљевља, уписан у лист непокретности бр. 4110 КО Пљевља. Власник стамбеног објекта је Чабаркапа Веселин 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 : 360-UP/I-936/2018-11 од 13.06.2025.године овог Секретаријата, подносиоцу захтјева за легализацију, по основу легализације објекта из диспозитива рјешења, одређена је накнада од 3.681,15 € (три хиљаде шест стотина осамдесет један евро и петнаест центи). Накнада по горе утврђеном рјешењу уплаћена је дана _____ на жиро рачун општине Пљевља бр. 535-50762340-52 код ЕРСТЕ банке.

Обавеза усклађивања спољнег изгледа бесправног објекта са Смјерницама главног градског архитекте предвиђена је чл. 167. Закона о планирању простора и изградњи објекта („ 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

Н. Османкадић



ДОСТАВЉЕНО

1x Чабаркапа Веселину, ул. Јадранска бр. 32, Пљевља

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
KABINET PREDSJEDNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-345/21-219/2
Pljevlja, 26.04.2021.godine

Pljevlja, Opština Pljevlja				
Priloga 28. 04. 2021				
Org. broj	Regni broj	Prilog	Vrijed.	
360-UP/I-936/2018-9				

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja broj UPI-01-354/21-219/1 od 22.04.2021.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 "Dolovi II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09) propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, po namjeni stambeni, završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže, sastoji se od prizemlja, sprata i potkrovlja, izgrađen na katastarskoj parceli br.5615/7 KO Pljevlja i urbanističkoj paceli UP 187, u zahvatu DUP-a "Dolovi II" Izmjene i dopune ("Sl. list CG – opštinski propisi" br.17/09), radi postupka legalizacije bespravnog objekta pokrenutog zahtjevom Čabarkapa Veselina iz Pljevalja, ul. Jadranska br. 32, Pljevlja, br. 360-UP/I-936/2018-1 od 16.07.2018.godine:

Oblikovanje i materijalizacija

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom predmetnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinisana sa pažnjom.

Postojeći krov kao takav se zadržava.

Unaprijeđenje estetskih karakteristika fasada

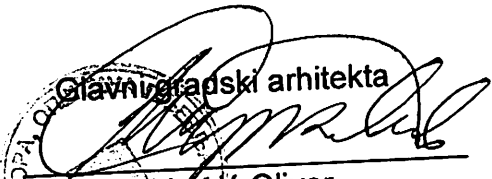
Usled učešća u formiranju slike naselja, potrebno je izrada jednostavnih i neupadljivih bijelih fasada.

Sprječavanje kiča

S obzirom na to da se novi ambijent ne smije formirati na osnovu elemenata i kompozicija koji pripadaju drugim podnebljima (balustrade/stubići, ukrasni elementi, gipsarski radovi, ...) kao i onih koji jesu kič ili vode ka kiču, neprihvatljiva je njihova upotreba na spoljnim dijelovima predmetnog objekta.

DOSTAVITI:

- 1x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Čabarkapa Veselinu, ul. Jadranska br.32, Pljevlja
- 1x Kabinetu
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta

Mirković Oliver