

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-334/21-~~UPI~~-493
Cetinje, 30.12.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Todorovski Slavice iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 4414 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE O LEGALIZACIJI

- 1. Odobrava se Todorovski Slavici iz Cetinja**, legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja (objekat br. 1), spratnosti P+1, površine u osnovi 106m², ukupne neto površine objekta 145m², na kat. parceli br. 4414 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12).
- 2.** Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razada objekta na kat.parceli br. 4414 K.O. Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPROMET” d.o.o. Podgorica, br. 365/18 od 06.07.2018.godine.
- 3.** Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
- 4.** Sastavni dio ovog rješenja je prilog - smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz DUP-a „Gruda-Donje polje (Zona D)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12), Sveska 1-tekstualni dio, tačka 5 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata-Oblikovanje prostora i materijalizacija, strana 70).
- 5.** Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Todorovski Slavica iz Cetinja, obratila se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UIP-531 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 4414 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razada objekta na kat.parceli br. 4414 K.O. Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPROMET” d.o.o. Podgorica, br. 365/18 od 06.07.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 953-874/18 od 21.01.2019.godine;

- list nepokretnosti 3505-prepis, br. 119-956-123/2020 od 15.01.2020.godine, za kat. parcelu br. 4414 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Uvidom u prednje navedeni Elaborat-utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgrada br. 1, snimljen kao porodična stambena zgrada, spratnosti P+1, površine u osnovi 106m^2 , ukupne neto površine objekta 145m^2 .

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12).

Navedenim planskim dokumentom od kat. parcele br. 4414, 4426/9, djelova kat. parcela br. 4415/4 i 4415/1, kao i manjeg dijela kat. parcele br. 4412/1 K.O. Cetinje I, formirana je UP104, površine 945m^2 , koja po namjeni površina pripada stanovanju malih gustina, na kojoj je predviđena izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom zauzetosti parcele 0.4 (378m^2), maksimalnim indeksom izgrađenosti 1.2 (max bruto površina objekta je do 500m^2 , a maksimalna spratnost P+1+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. S obzirom da dio UP104 zahvata kat. parcelu br. 4426/9, dio kat. parcele br. 4415/1 i manji dio kat. parcele br. 4412/1 K.O. Cetinje I, njena površina se umanjuje za $214,4\text{m}^2$ i iznosi $730,60\text{m}^2$, pa je dozvoljena maksimalna površina objekta u osnovi $292,24\text{m}^2$, odnosno maksimalna bruto površina objekta je do 500m^2 , a maskimalna spratnost P+1+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu UP, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za građanska stanja i lične isprave Cetinje, br. 11-UPI-206 20/3629/2 od 02.07.2020.godine da Todorovski Slavica ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa Gruda-Donje Polje 33;
- Izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod Osnovnog suda u Cetinju, IOv. br.1007/20 od 02.07.2020.godine;
- Obavještenje Uprave za nekretnine-Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-2058/1 od 06.10.2021.godine, kojim se potvrđuje da je Todorovski Nikole Slavica evidentirana u bazi podataka Uprave za nekretnine i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, LN 3505, zemljište, zgrada 1, porodično stambena zgrada, broj dijela objekta 1, stambeni prostor, površine 57m^2 ; broj dijela objekta 2, stambeni prostor u izgradnji, površine 88m^2 , obim prava svojina 1/1; K.O. Cetinje I, LN 3506, zemljište, obim prava susvojina $\frac{1}{2}$; kao i da Todorovski Trifuna Miodrag i Todorovski Miodraga Aleksandar nijesu evidentirani u bazi podataka Uprave za nekretnine;

- Izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta-Obrazac 6, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV 875/2020 od 18.05.2020.godine;
- izjava-saglasnost Otašević Mitra da Todorovski Slavica može legalizovati predmetni objekat, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV 1281/2020 od 06.07.2020.godine;
- izjava-saglasnost Mijušković Ivana da Todorovski Slavica može legalizovati predmetni objekat, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV 904/2020 od 20.05.2020.godine;
- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostorā i zaštitu životne sredine, br. 05-335/21-UI-442 od 29.12.2021.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 4414 K.O. Cetinje I, koju će vlasnik plaćati u 240 jednakih mjesečnih rata, a za koju je dostavljen dokaz o upisu hipoteke na predmetnom objektu-list nepokretnosti 3505-izvod, br. 119-919-6316/2021 od 29.12.2021.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Stavom 4 prednje navedenog člana Zakona propisano je da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.

Stavom 6 istog člana Zakona propisano je da su osnovni urbanistički parametri namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, dok je stavom 7 propisano da rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i potrebnu dokumentaciju i dokaze iz člana 158 stav 1 i 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te planski dokument Izmjene i dopune DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)” utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata, u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

Rukovodilac Odjeljenja
za legalizaciju bespravnih objekata
Marija Milošević, dipl.ing.građ.

Ivana Borožan, dipl.pravnik
Ana Lagator, dipl.pravnik



Snežana Kujović
SEKRETARKA

- Todorovski Slavici, Gruda 33 Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV ProleTERSke brigade br.19, Podgorica,
- Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.