

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/2-UPF-90
Cetinje, 27.07.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Vuković Milana iz Budve, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 1050/2 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), 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 Vuković Milanu iz Budve**, legalizacija bespravnog stambenog objekta, spratnosti P, površine u osnovi 87m², ukupne neto površine objekta 70m², na kat. parceli br. 1050/2 K.O. Cetinje I, UP 1050/2 u zahvatu DUP-a „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15).
- 2. Elaborat snimanja i etažne razade objekta** na kat.parceli br. 1050/2 K.O.Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „KATASTAR“ d.o.o. Podgorica, od maja 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 „Humci“** („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), tekstualni dio, tačka 5 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata-uslovi za oblikovanje i materijalizaciju, strana 81-84).
- 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.**

Obrazloženje

Vuković Milan iz Budve, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-730 od 10.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 1050/2 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razade objekta na kat.parceli br. 1050/2 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „KATASTAR“ d.o.o.

Podgorica, od maja 2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje br. 953-853/18 od 26.12.2018.godine;
- list nepokretnosti 3086-prepis, br. 119-956-2552/2017 od 22.06.2017.godine, za kat. parcelu br. 1050/2 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, površine u osnovi 87m², ukupne neto površine objekta 70m².

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama DUP-a „Humci” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15).

Navedenim planskim dokumentom od najvećeg dijela kat. parcele br. 1050/2 kao i manjeg dijela kat. parcele br. 1051/2 K.O. Cetinje I formirana je UP1050/2 površine 267m², koja po namjeni površina pripada stanovanju malih gustina, na kojoj je planiran objekat maksimalne površine u osnovi 107m², maksimalne bruto površine 107m² i maksimalne spratnosti P.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- list nepokretnosti br. 119-919-2895/2021 od 02.07.2021.godine za kat. parcelu br. 1050/2 K.O. Cetinje I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, br. 45/21 od 07.05.2021.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac 4;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-330/21-UPI-64/2 od 03.06.2021.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 1050/2 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni stambeni objekat-uplatnica od 03.06.2021.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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te planski dokument DUP „Humci“, 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.

Obradili:

Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

Ivana Borožan, dipl. pravnik

I. Borožan

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

P. Martinović



S. Kujović

Snežana Kujović

SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Vuković Milanu, Proleterskih brigada 14, Budva,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.