

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/21-VPI-359
Cetinje, 18.10.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Đurđić Ivana iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 3172/2 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13), 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 Đurđić Ivanu iz Cetinja**, legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), spratnosti P+1, površine u osnovi 48m², ukupne neto površine objekta 72m², na kat. parceli br. 3172/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13).
- 2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu**- snimanje i etažna razada objekta na kat.parceli br. 3172/2 K.O. Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEOMIŠO” d.o.o. Budva, br. 121/15 od 07.10.2015.godine sa potvrdom ovog privrednog društva od 10.02.2018.godine da se stanje na terenu nije promijenilo od izrade elaborata.
- 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 Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13), Sveska 1-tekstualni dio, tačka 5 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata-Oblikovanje prostora i materijalizacija, strana 78-80).
- 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

Đurđić Ivan iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UIP-12 od 05.02.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 3172/2 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. 3172/2 K.O. Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOMIŠO“ d.o.o. Budva, br. 121/15 od 07.10.2015.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje od 28.01.2016.godine sa potvrdom ovog privrednog društva od 10.02.2018.godine da se stanje na terenu nije promijenilo od izrade elaborata;
- list nepokretnosti 2474-izvod, br. 119-956-460/2018 od 05.02.2018.godine, za kat. parcelu br. 3172/2 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+1, površine u osnovi 48m², ukupne neto površine objekta 72m².

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C) („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13).

Navedenim planskim dokumentom od kat. parcele br. 3172/2 K.O. Cetinje I formirana je UP227, površine 88m², koja po namjeni površina pripada stanovanju srednjih gustina-tip 1, na kojoj je predviđena izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom zauzetosti parcele 0.3, maksimalne spratnosti P+1.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- list nepokretnosti 3673-prepis, br. 119-919-4054/2021 od 16.09.2021.godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje, za kat. parcelu br. 3172/2 K.O. Cetinje I, 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 „GENESIS PROJECT“ d.o.o. Podgorica od februara 2020.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 6;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-332/21-UPI-329/2 od 12.10.2021.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 3172/2 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju-uplatnica od 12.10.2021.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 Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“, 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.

M. Milošević
Ivana Borozan, dipl.pravnik

I. Borozan
Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator



S. Kujović
Snežana Kujović
SEKRETARKA

** Oblikovanje prostora i materijalizacija*

Rešavanje zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi sa unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namenu objekta u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi

Dostavljeno:

- Đurđić Ivanu, Jurija Gagarina 7, Tivat,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.