

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/22-UP-I-207
Cetinje, 23.12.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Martinović Miodraga iz Cetinja, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 2854 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom (Zona B)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12), na osnovu člana 154 stav 3 i 4, člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) 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 Martinović Miodragu iz Cetinja**, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, PD1, stambeni prostor-duplex, za površinu od 66m²), spratnosti P+Pk, površine u osnovi 91m², ukupne neto površine objekta 121m², na kat. parceli br. 2854 K.O. Cetinje I, UP201, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12).
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
3. Sastavni dio ovog rješenja je prilog - smjernice za usklađivanje spolnog izgleda bespravnog objekta iz Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (zona B)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12), tekstualni dio plana, poglavlje 4, tačka 4.4. - Smjernice za sprovođenje Plana (Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova-Oblikovanje i uređenje prostora, str. 30-31).
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spolni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz tačke 3 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

Martinović Miodrag, iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/22-UP-I-207 od 29.08.2022. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2854 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 2854 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOENGINEERING” d.o.o. Podgorica, br.145/18 od 31.05.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 953-628/2018 od 31.08.2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 20.06.2022.godine o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu

sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4;

- list nepokretnosti 1708-prepis, br. 119-956-657/2020 od 12.02.2020.godine, za kat. parcelu br. 2854 K.O. Cetinje I, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni stambeni objekat izgrađen, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje.

Nadalje, u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljena je i sljedeća dokumentacija:

- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog stambenog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „ORTO PROJEKT“ d.o.o. Bijelo Polje, br. L-AN/2022 od 03.09.2022.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5 od 03.09.2022.godine;

- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/22-UIP-262 od 15.12.2022.godine, kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2854 K.O. Cetinje I;

- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2854 K.O. Cetinje I-uplatnica od 15.12.2022.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) 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.

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, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog objekta, te 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

A Lagator



Marija Proročić

Marija Proročić, Mast.ing.arh

SEKRETARKA



Dostavljeno:

- Martinović Miodragu, BCH br.153 Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Planskim postavkom je određeno da objekti imaju posebni status i da se u slučaju namjene garažnog prostora na uređivanju objekta mora biti u skladu s planom.

Javni konkurs

Planom je predviđena mogućnost da se na dijelu urbanističkih parcela arhitektonsko riješenje uslovi putem organizovanja javnog konkursa.

Javni konkurs će se organizovati na jednoj ili više urbanističkih parcela, zavise od zainteresovanosti budućih investitora, uz poštovanje urbanističkih tehničkih uslova definisanih Planom za pojedine zone i lokacije.

Urbanističke parcele na kojima je predviđena mogućnost organizovanja javnog konkursa su:

Podzona G.1.

Blok 3 - UP92, UP93, UP94, UP99, UP100, UP101, UP101a

Podzona B.2

Blok 9 - UP177, UP179, UP202

Blok 10 - UP203, UP180, UP204, UP205, UP181, UP206, UP182, UP208, UP183,

UP 184

Blok 11 - UP167

Oblikovanje i uređivanje prostora

Oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Likovno i oblikovno riješenje građevinskih struktura mora da slijedi kinetičke i ambijentalne karakteristike grada.

Arhitektonska volumena objekata posebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visina objekata dato na grafičkim presjecima kao građevni objekti obavezno poštovati, naročito kod neovisnih gradnje, vodotokova i susjednih objekata i općih oblika naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači građevni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Ograde fasade objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuju sigurnost i zaštitu unutrašnjosti objekata.

Proporcije se uređuju kroz otvore i staze od visokokvalitetne stolarije ili bravara radjene od tankih profila čijene pažljivo odabrati boje, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora.

Komercijalni natpisi i paneli moraju biti realizirani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko individualnih stambenih objekata planirati od materijala materijala (beton, metal, drvo).

Ozelenjavanje vrši authtonim vrstama u skladu sa zahtjevima iz prirode i poželjno arhitekture. Postojeće zelene na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Planirati i uređivati i prostora komunikacija i staza izvesti pažljivo odabranih materijala i boja, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe homogenog prostora.

Sva priključna i električna mreža raditi podzemno.