

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/21-UPI-450/2
Cetinje, 07.03.2023.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Latković Vojislava iz Cetinja, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 3141/3 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 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, 86/22 i 4/23) 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 Latković Milutinu iz Cetinja**, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, P1, PD2-stambeni prostor, površine 99m²), spratnosti P+1, površine u osnovi 110m², ukupne neto površine 174m², na kat. parceli br. 3141/3 K.O.Cetinje I, UP163, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13).
- 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 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).**
- 4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog 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

Latković Vojislav iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-615 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, na kat. parceli br. 3141/3 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 3141/3 K.O. Cetinje I, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO INVEST“ d.o.o. Podgorica, od 23.10.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, od 13.02.2020.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj ovlašćenog privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 28.10. 2021.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 prametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4;

- list nepokretnosti 3033-prepis, br. 119-919-1217/2021 od 07.04.2021.godine, za kat. parcelu br. 3141/3 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje.

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

-saglasnost (izjava) Latković Vojislava, vlasnika kat. parcele br. 3141/3 K.O. Cetinje I, da Latković Milutin može legalizovati dio bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, P1, PD2- stambeni prostor, površine 99m²), ovjerena od strane Irene Knežević, notara iz Cetinja br. OV 518/2022 od 16.03.2022.godine;

-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. 20/22 od februara 2022.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 6;

-rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/22-UP1-263 od 03.03.2023.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za dio bespravnog stambenog objekta osnovnog stanovanja (PD2, stambeni prostor, površine 99m²), na kat. parceli br. 3141/3 K.O. Cetinje I, koju će vlasnik plaćati u 120 jednakih mjesečnih rata, a za koju je dostavljen dokaz o upisu hipoteke na predmetnom objektu-list nepokretnosti 3033-izvod, br. 119-919-2423/2022 od 13.06.2022.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, 86/22 i 4/23) 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 prametrima 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.

Članom 162 stav 1 i 2 istog zakona propisano je da za bespravni objekat, koji se sastoji od više posebnih djelova, na kojima je ustanovljeno pravo svojine različitih vlasnika, dokazi iz člana 158 stav 1 tačka 1, 4 i 5 ovog zakona, shodno veličini objekta, dostavljaju se za cijeli objekat, a dokazi iz člana 158 stav 1, tačka 2 i 3 ovog zakona, samo za posebni dio i za svaki od posebnih djelova objekta donosi se pojedinačno rješenje o legalizaciji.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i potrebnu dokumentaciju i dokaze iz člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog 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.


Marija Proročić
Marija Proročić, mast.ing.arh
Sekretarka

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

Ivana Borožan, dipl.pravnik

Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

Dostavljeno:

- Latković Milutinu, Lovćenska 107, Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19, Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se 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 o intervenciji na postojećim objektima koji su implemetirani u već delimično izgrađen prostor, novi objekti objektivno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao koji postoje odgovarajući prihvatanje u skladu sa nagibom.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu tehničkog održavanja a nadogradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se poštovati obimna jedinstvo oblika objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekti ne smeju predstavljati oblikovno odstupanje u odnosu na postojeći materijalizaciju. Na postojećim objektima izvršiti sve intervencije koje su neophodne u podržavanju jedinstvenog oblika.