

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/22-UPI-270
Cetinje, 12.03.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Bokan Igora iz [REDAKCIJA] za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 4373/2 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 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 Bokan Igoru iz [REDAKCIJA] legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja (objekat br. 1), spratnosti Su+P, površine u osnovi 97m², ukupne neto površine objekta 114m², na kat. parceli br. 4373/2 K.O. Cetinje I, UP78, u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („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 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 70-71).**
- 4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni 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

Bokan Igor iz [REDAKCIJA] obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/22-UPI-270 od 30.12.2022.godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 4373/2 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekta br.1, na kat.parceli br. 4373/2 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPROMET” d.o.o. Podgorica, br.131/18 od 26.04.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, spisak prijava br.11, sveska 9/2018 od 28.11.2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;

- izvještaj privrednog društva „SPITFAJER“ d.o.o. Podgorica, br.L-118 od 29.12.2022.godine o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta sa izjavom revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4;
- list nepokretnosti 2616-prepis, br. 119-919-3160/2022 od 01.08.2022.godine, za kat. parcelu br. 4373/2 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 katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Cetinje.

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

- uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Cetinje br. 06-UPI-206 24/1041/2 od 23.02.2024.godine da Bokan Igor ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa Gruda-Donje Polje bb;
- obavještenje Uprave za nekretnine Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-12/22-279/1 od 29.02.2024.godine, kojim se potvrđuje da je Bokan Miodraga Igor evidentiran u bazi podataka ovog organa i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, LN 2616, zemljište, zgrada 1, porodična stambena zgrada, broj dijela objekta 1, garaža površine 28m², broj dijela objekta 2, stambeni prostor, površine 86m², obim prava-svojina 1/1; opština Cetinje, KO Cetinje I, LN 2893, zemljište, obim prava susvojina 39/48, kao i da Bokan Đorđija Željka, Bokan Igora Balša i Bokan Igora Petar nijesu evidentirani u bazi podataka Uprave za nekretnine;
- izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod notara Irene Knežević, broj: OV-440/2024 od 23.02.2024.godine;
- izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj: OV-505/2024 od 01.03.2024.godine – obrazac 6;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/24-UPI-26 od 07.03.2024. godine kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 4373/2 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati naknade za urbanu sanaciju za bespravni objekat - uplatnica od 07.03.2024. 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 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji 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 bespravni objekata
Marija Milošević, dipl.ing.građ.

M. Milošević

Ivana Borožan, dipl.pravnik

I. Borožan

Dostavljeno:

- Bokan Igoru, [REDACTED]
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.