

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/22-UPI-188
Cetinje, 21.11.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Vujović Gorana iz Cetinja, br. 05-332/22-UPI-188 od 05.07.2022.godine, za legalizaciju bespravnih objekata, na osnovu člana 18 a u vezi sa članom 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Vujović Gorana iz Cetinja, br.05-332/22-UPI-188 od 05.07.2022.godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br.1) i pomoćnih objekata (objekat br.2,3), izgrađenih na kat. parceli br. 236/3 K.O. Čukovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).

Obrazloženje

Vujović Goran iz Cetinja obratio se ovom organu zahtjevom br.05-332/22-UPI-188 od 05.07.2022.godine za legalizaciju bespravnih objekata izgrađenih na kat. parceli br. 236/3 K.O. Čukovići.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih radova – snimanje i etažna razrada objekata na kat. parceli br.236/3 K.O. Čukovići, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPROMET“ d.o.o. Podgorica, br. 13/22 od 21.02.2022. godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, br.126/2022 od 13.05.2022. godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva–revidenta „INGENIUM“ d.o.o. Podgorica od 14.03.2022.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavom revidenta–obrazac 4;
- dokaz o zabilježbi postojanja objekata u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti-list nepokretnosti 257-prepis, br. 119-919-2797/2022 od 05.07.2022.godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje.

U pomenutom listu nepokretnosti evidentirano je sljedeće: na kat. parceli br. 236/3 K.O. Čukovići postojanje porodično stambene zgrade, spratnosti P+Pk, površine u osnovi 22m², ukupne neto površine 28m²; zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu objekta 2, pomoćna zgrada bez građevinske i upotrebne dozvole, godina izgradnje 2020, spratnosti P, ukupne površine 17m² (u površini od 11m² na kat. parcel br. 236/3 i u površini od 6m² na kat. parceli br. 235) graditelj Vujović Milutin Goran; zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu objekta br. 3, pomoćna zgrada, bez građevinske i upotrebne dozvole, godina izgradnje 2018, spratnosti P, ukupne površine 15m² (u površini od 11m² na kat. parcel br. 236/3 i u površini od 4m² na kat. parceli br. 2126) graditelj Vujović Milutin Goran.

Pored navedenog, postupajući po predmetnom zahtjevu i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je u izvještaju revidenta „INGENIUM“ d.o.o. Podgorica (obrazac 3), u tački 1–Prikaz objekta na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, navedeno sljedeće: u grafičkom prilogu br. 1, na kat. parceli br. 236/3 nijesu evidentirani objekti br. 1,2,3 na orto foto snimku; u tački 2-Prikaz objekta sa Geoportala Uprave za nekretnine, navedeno je da u grafičkom prilogu br. 2 nije prikazana kat. parcela br. 236/3, kao ni objekti broj 1,2,3, dok je u tački 9-Napomena, između ostalog, navedeno da predmetni objekti, zgrade br. 1, 2 i 3, na kat. parceli br. 236/3 K.O. Čukovići nijesu ispoštovale smjernice planskog dokumenta i da je neophodno riješiti imovinsko-pravni odnos (vlasništvo) na površinama objekata br. 2 i 3.

U predmetnom izvještaju je u tački 4 navedeno da se prema Prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje jedan dio kat. parcele br. 236/3 K.O. Čukovići najvećim dijelom nalazi u prostoru predviđenom kao šumska površina, dok se preostali manji dio nalazi u prostoru poljoprivrednih površina. Na šumskim površinama ovim planom nije data mogućnost gradnje novih objekata, već samo, uz izradu projektne dokumentacije mogućnost obnove starih kućišta ili ruševina u postojećim gabaritima ukoliko su iste evidentirane u listu nepokretnosti. U konačnom, od strane revidenta data je izjava da predmetni objekti 1, 2 i 3 nijesu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta (obrazac 4).

Ocjenjujući cjelokupnu dokumentaciju i imajući u vidu izvještaj revidenta, ovaj organ je aktom br. 05-332/22-UPI-188 od 26.07.2022.godine podnosiocu zahtjeva uputio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Podnosilac zahtjeva je upoznat sa navedenim navodima iz izvještaja revidenta "INGENIUM" d.o.o. Podgorica (obrazac 3) i izjave da predmetni objekti 1, 2 i 3 nijesu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećih planskih dokumenata (obrazac 4). Ostavljen je primjeren rok za izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka, o čemu se imenovani nije izjasnio.

Imajući u vidu da dostavljanje obavještenja o rezultatima ispitnog postupka nije bilo moguće izvršiti u skladu sa članom 84 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ovaj organ je objavio javno obavještenje o dostavljanju br. 05-332/22-UPI-188 od 26.07.2022. godine sa obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka i to objavljivanjem pismena na internet stranici Prijestonice Cetinje, portalu elektronske uprave i oglasnoj tabli organa. U javnom obavještenju o dostavljanju navedeno je da se dostavljanje smatra izvršenim po isteku roka od 10 dana od dana objavljivanja pismena, odnosno 18.11.2022. godine.

Članom 154 stav 4 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 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.

Sa svim prednje navedenim u vezi, te s obzirom na ocjenu pomenutih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka koji je prethodio donošenju ovog rješenja, u smislu člana 154 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da nijesu ispunjeni uslovi za njegovu legalizaciju.

Imajući u vidu sve navedene činjenice i zakonske odredbe, riješeno je kao u dispozitivu.

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.

Obradile:

Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

Ivana Borožan, dipl.pravnik

I. Borožan



Marija Proročić, mast.ing.arh.

SEKRETARKA

Dostavljeno:

-Vujović Goranu, Baja Pivljanina 150b Cetinje,

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji,

-Sekretarijatu,

-Arhivi.