

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-360/18-UPI-193

Cetinje, 30.04.2019. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Perišić Borislava iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 853/2 K.O. Cetinje I, UP 853, izrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Humci” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) 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 Perišić Borislavu iz Cetinja**, legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja, površine u osnovi 95 m², spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 146,56 m², označenog kao zgrada broj 1, na kat. parceli br. 853/2 K.O. Cetinje I, UP 853, u zahvatu DUP-a „Humci” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15)
2. Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br.1 na kat.parceli br. 853/2 K.O.Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, ovjeren 16.01.2018.godine od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.
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 su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, propisane od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br.01-360/18-UPI-193 od 04.03.2019.godine.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan usklađiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

Obrazloženje

Perišić Borislav iz Cetinja obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-193 od 19.06.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 853/2 K.O.Cetinje I, označenog kao zgrada br. 1, u zahvatu DUP-a „Humci” („Sl.list CG-o.p”, br. 28/15).

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 853/2 K.O. Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, ovjeren 16.01.2018.godine od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, spisak prijava, sveska br.1/2018, redni broj 1;
- List nepokretnosti 3312-prepis, broj:119-956-2282/2018 od 08.05.2018.godine, za kat.parcelu br. 853/2 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 stambenog objekta, označenog kao zgrada broj 1, snimljen kao porodična stambena zgrada površine u osnovi 95m², spratnosti P+Pk, ukupne neto površine objekta 146,56 m².

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama DUP-a „Humci” („Sl.list CG-o.p”, br. 28/15).

Navedenim planskim dokumentom od kat.parcele br. 853/2 K.O. Cetinje I formirana je UP 853/2, površine 324m², koja po namjeni površina pripada stanovanju malih gustina. Na navedenoj UP je planiran objekat sa max indeksom zauzetosti 0.4 (130m²), max indeksom izgrađenosti 1.2 (260m²) i maksimalne spratnosti P+1.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za građanska stanja i lične isprave Cetinje, br. 11-UPI-206 18/10852/2 od 24.12.2018.godine da Perišić Borislav ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa Humci;
- Obavještenje Uprave za nekretnine-Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-3724/1 od 18.12.2018.godine, kojim se potvrđuje da je Perišić Gojko Borislav evidentiran u bazi podataka Uprave za nekretnine i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, list nepokretnosti 3312 (zemljište, zgrada 1, porodična stambena zgrada, broj dijela objekta 1, stambeni prostor, površina 75m², broj dijela objekta 2, stambeni prostor površina 72m²; zgrada 2, pomoćna zgrada, broj dijela objekta 1, nestambeni prostor površina 26m², broj dijela objekta 2, nestambeni prostor površina 59m²,obim prava-svojina 1/1, kao i da Perišić Rajko Rada nije evidentirana u bazi podataka Uprave za nekretnine;
- Izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod Sekretarijata za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice Cetinje, Ov. br.3765/2018 od 24.12.2018.godine;
- Izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta-Obrazac 6, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OVP 1107/2018 od 13.06.2018.godine;
- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-364/18-UPI-1408/2 od 14.03.2019.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 853/2 K.O. Cetinje I, kao i rješenje o ispravci greške br. 05-364/18-UPI-1408/2 od 15.04.2019.godine;
- Dokaz o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat-uplatnica od 14.03.2019.godine;
- Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta, propisane od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br.01-360/18-UPI-193 od 04.03.2019.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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 važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 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.

Članom 158 stav 1 istog Zakona propisano je da se radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);

- 4) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m² koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona;
- 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²;
- 6) izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²;
- 7) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;
- 8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m² i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Stavom 4 ovog člana Zakona propisano je da za objekat osnovnog stanovanja u kojem se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 7 ovog člana dostaviti izjava vlasnika objekta, ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Stavom 5 istog člana Zakona propisano je da za objekat osnovnog stanovanja, pored dokaza iz člana 158 ovog zakona, vlasnik bespravnog objekta je dužan da dostavi i sledeće isprave:

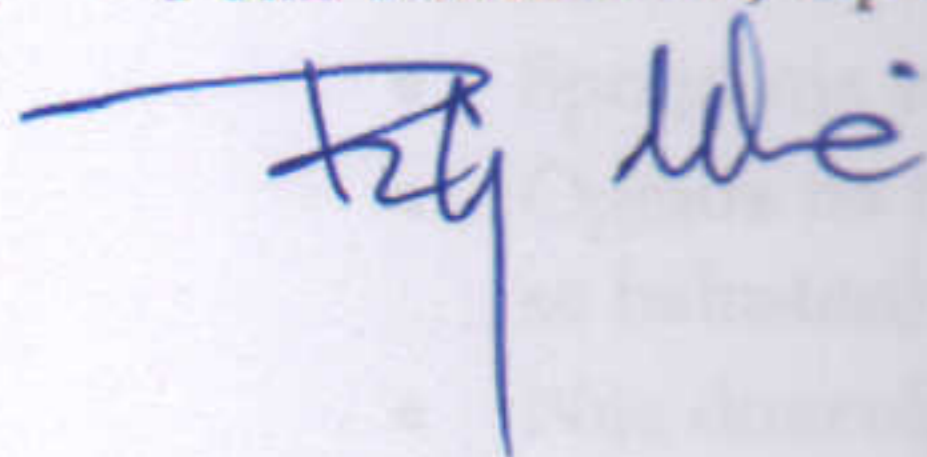
- o broju članova porodičnog domaćinstva;
- o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat i
- da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev, te planski dokument DUP „Humci“, a u skladu sa članom 158 stav 1 tačka 1 i 2, stav 4 i 5 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.

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.



VD SEKRETAR-a
Ana LAGATOR, dipl.pravnik

Alagator

Dostavljeno:

- Perišić Borislavu, Humci bb, Cetinje,
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje-
Direkcija za inspekcijski nadzor- IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.