

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-33421-UP-66
Cetinje, 24.05.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Vuksanović Milivoja iz Cetinja, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, PD2, PD3, PD4, PD5), na kat. parceli br. 4543/2 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 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 Vuksanović Milivoju iz Cetinja**, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, PD2, PD3, PD4, PD5, neto površine 203,2m²), spratnosti P+1+Pk+T, površine u osnovi 117m², ukupne neto površine objekta 282,15m², na kat. parceli br. 4543/2 K.O.Cetinje I, UP408, u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12).
- 2. Elaborat snimanja i etažne razrade objekta** na kat.parceli br. 4543/2 K.O.Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, od 20.02.2018.godine.
- 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 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).
- 5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.**

Obrazloženje

Vuksanović Milivoje iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-214 od 25.06.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 4543/2 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 4543/2 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br. 3-50/18 od 20.02.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, od 25.04.2018.godine;
- list nepokretnosti 3009-prepis, br. 119-956-5425/2019 od 25.10.2019.godine, za kat. parcelu br. 4543/2 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 dijela stambenog objekta (PD2-stambeni prostor, PD3-stambeni prostor-duplex, PD4-stambeni prostor-duplex, PD5-stambeni prostor-duplex, neto površine 203,2m²), označenog kao zgrada br. 1, snimljen kao porodična stambena zgrada, spratnosti P+1+Pk+T, površine u osnovi 117m², ukupne neto površine objekta 282,15m².

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)“(„Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).

Navedenim planskim dokumentom od najvećeg dijela kat. parcela br. 4543/2 i 4543/5 K.O. Cetinje I, formirana je UP408, ukupne površine 611m², koja se namjenom površina nalazi u stanovanju srednjih gustina-tip1, sa maksimalnim indeksom zauzetosti parcele 0.6 (366,6m²), maksimalnim indeksom izgrađenosti 2.4 i maksimalnom spratnošću objekta P+2+Pk, uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta, urađen od strane „KOTOR ARH“ d.o.o. Kotor, od 17.06.2019.godine;
- Izveštaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, urađen od strane „A TEAM“ d.o.o. Kotor, br. 464/19 od 11.06.2019.godine;
- Izjava revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta - obrazac 3 od 17.06.2019.godine;
- Analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „STAB“ d.o.o. Tivat od maja 2019.godine;
- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-330/21-UPI-49/2 od 12.05.2021.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, PD2, PD3, PD4, PD5), na kat. parceli br. 4543/2 K.O. Cetinje I;
- Dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio bespravnog stambenog objekta - uplatnica od 12.05.2021.godine.

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

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, te planski dokument DUP „Gruda-Donje Polje (Zona D)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta, pa 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.

Obradili:

Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

Ivana Borozan, dipl. pravnik

I. Borozan

Đorđe Belada, mr.geo-osnove pros.plan.

Đ. Belada



Dostavljeno:

- Vuksanović Milivoju, Gruda bb, Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.