

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/22-UPI-141
Cetinje, 27.10.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Ivanišević Mladena iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 2208 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Donji Kraj (Zona E)” („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 i 86/22) 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 Ivanišević Mladenu iz Cetinja**, legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), spratnosti Su+P+1+Pk, površine u osnovi 105m², ukupne neto površine objekta 241m², na kat. parceli br. 2208 K.O. Cetinje I, UP437, u zahvatu DUP-a „Donji Kraj (Zona E)” („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 „Donji Kraj (Zona E)” („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, strane 65-69).
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

Ivanišević Mladen iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/22-UPI-141 od 28.04.2022. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2208 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 2208 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO INVEST” d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, br. 917-180/2022 od 26.04.2022.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 27.04.2022.godine o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4;
- list nepokretnosti 582-prepis, br. 119-919-2789/2022 od 05.07.2022.godine, za kat. parcelu br. 2208 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:

- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog stambenog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „ANGELINI” d.o.o.

Podgorica, br. 85/22 od avgusta 2022.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5;

- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-332/22-UPI-204/2 od 24.10.2022.godine, kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2208 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2208 K.O.Cetinje I-uplatnica od 21.10.2022.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 i 86/22) 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.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu UP, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

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, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog 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.

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

M. Milošević
Ivana Borozan, dipl.pravnik

I. Borozan
Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator



Marija Proročić
Marija Proročić, Mast.ing.arh

SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Ivanišević Mladenu, Doni Kraj-Mojkovačka Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.