

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/21-UPZ-248
Cetinje, 27.09.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Martinović Milisava iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 744/2 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Humci“ („Sl.list ČG-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 Martinović Milisavu iz Cetinja**, legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja, površine u osnovi 117m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 195m², označenog kao zgrada broj 1, na kat. parceli br. 744/2 K.O.Cetinje I, UP743/2, u zahvatu DUP-a „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15).
2. Elaborat snimanja i etažne razrade objekta br.1, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br. 3-92/18 od 22.03.2018.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 su smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, izdate od strane glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje br. 01-360/18-UPZ-220 od 04.03.2019.godine.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 4 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

Martinović Milisav iz Cetinja obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPZ-220 od 25.06.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parcelama br. 743/2 i 744/2 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br. 3-92/18 od 22.03.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, br. 953-265/18 od 09.05.2018.godine;
- List nepokretnosti 3100-izvod, broj:119-956-3201/2018 od 22.06.2018.godine, za kat.parcelu br. 744/2 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 117m², spratnosti P+1, ukupne neto površine objekta 195m².

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.parcela br. 742/2, 743/2, 744/2, kao i manjih djelova kat.parcela br. 742/1 i 743/1 K.O. Cetinje I formirana je UP 743/2, površine 540m², koja po namjeni površina pripada stanovanju malih gustina, na kojoj je planiran objekat maksimalne površine u osnovi 200m², maksimalne bruto površine 500m² i maksimalne spratnosti P+1+Pk. S obzirom da se kat.parcela 744/2 K.O. Cetinje I nalazi na dijelu UP743/2, njena površina se umanjuje i iznosi 522m², pa je dozvoljena maksimalna površina u osnovi 193m², maksimalna bruto površina 483m² i maksimalna spratnost P+1+Pk.

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 se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može 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.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

-Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za građanska stanja i lične isprave Cetinje, br. 11-UPI-206 19/201/2 od 17.01.2019.godine da Martinović Milisav ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje;

-Izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod Sekretarijata za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice Cetinje, Ov. br.101/19 od 17.01.2019.godine;

-Obavještenje Uprave za nekretnine-Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-117/1 od 25.01.2019.godine, kojim se potvrđuje da je Martinović Dušana Milisav evidentiran u bazi podataka Uprave za nekretnine i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, list nepokretnosti 3100 (zemljište, zgrada 1, porodična stambena zgrada, broj dijela objekta 1, stambeni prostor površine 75m², broj dijela objekta 2, nestambeni prostor površine 1m², broj dijela objekta 3, nestambeni prostor površine 8m², broj dijela objekta 4, nestambeni prostor površine 6m², broj dijela objekta 5, stambeni prostor površine 105m², obim prava-svojina 1/1), kao i da Martinović Miodraga Stamenka, Martinović Milisava Siniša i Martinović Milisava Dušan nijesu evidentirani u bazi podataka Uprave za nekretnine.

-Izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pricinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta-Obrazac 6, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OVP 902/2018 od 17.05.2018.godine;

-Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-360/19-UPI-3/2 od 01.04.2020.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 744/2 K.O. Cetinje I, koju će vlasnik plaćati u 240 jednakih mjesečnih rata, a za koju je dostavljen dokaz o upisu hipoteke na predmetnom objektu-list nepokretnosti 3100-izvod, br. 119-919-3881/2021 od 06.09.2021.godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje;

- Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, izdate od strane glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje br. 01-360/18-UPI-220 od 04.03.2019.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.

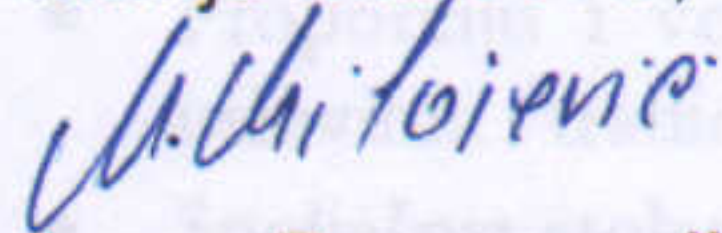
Stavom 6 istog člana Zakona propisano je da su osnovni urbanistički parametri namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, dok je stavom 7 propisano da rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te planski dokument DUP „Humci“, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

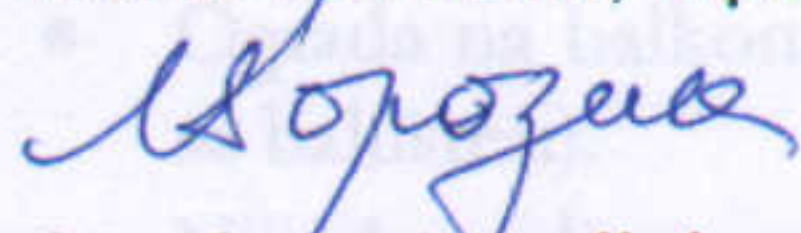
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata, u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

Rukovodilac Odjeljenja
za legalizaciju bespravnih objekata

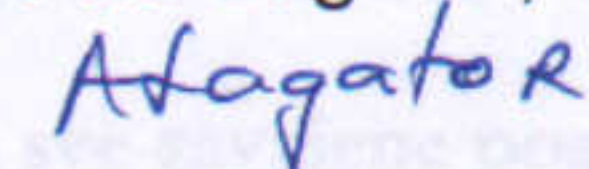
Marija Milošević, dipl.ing.građ.



Ivana Borozan, dipl.pravnik



Ana Lagator, dipl. pravnik



Snežana Kujović
SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Martinović Milisavu, Stankova gomila b.b, Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji-IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Upravi za katatar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.