

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/21-UPI-71
Cetinje, 20.07.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Banović Aleksandra iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2874/2 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13), 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 i 82/20) 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 Banović Aleksandru iz Cetinja**, legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja, spratnosti P+1, površine u osnovi 124m², ukupne neto površine objekta 166m², na kat. parceli br. 2874/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13).
2. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stižu 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 Izmjena i dopuna DUP-a Bogdanov kraj (Zona C)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 26/13), Sveska 1-tekstualni dio, tačka 5 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata-Oblikovanje prostora i materijalizacija, strana 78).
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.

Obrazloženje

Banović Aleksandar iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-653 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2874/2 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 2874/2 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, br. 3-346/18 od 26.08.2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „SMART STUDIO” d.o.o. Podgorica, od 24.06.2021.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 2906-prepis, br. 119-919-2876/2021 od 01.07.2021.godine, za kat. parcelu br. 2874/2 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni stambeni objekat izgrađen, uključujući i ustanovljenu stvarnu službenost (pravo službenosti puta), regulisanu ugovorom UZZ.BR. 603/2020 od 05.11.2020.godine.

Nadalje, u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljena je i sljedeća dokumentacija:

- uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Cetinje, br. 11-UPI-206 21/5338/2 od 01.07.2021.godine da Banović Aleksandar ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa X Crnogorske brigade bb;

- izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod Osnovnog suda u Cetinju, broj: IOV 317/21 od 01.07.2021.godine;

- obavještenje Uprave za katastar i državnu imovinu-Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-12/21-1266/1 od 02.07.2021.godine, kojim se potvrđuje da je Banović Stanka Aleksandar evidentiran u bazi podataka Uprave za katastar i državnu imovinu i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, list nepokretnosti 2906 (zemljište, zgrada 1, porodična stambena zgrada, broj dijela objekta 1, stambeni prostor-duplex, površine 166m², obim prava –svojina 1/1;

- izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta-Obrazac 6, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV 1212/2021 od 01.07.2021.godine;

- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/21-UPI-78/2 od 07.07.2021.godine kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 2874/2 K.O. Cetinje I;

- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2874/2 K.O.Cetinje I - uplatnica od 08.07.2021.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i potrebnu dokumentaciju i dokaze iz člana 158 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.

Obradile:

Ana Lagator, dipl. pravnik

Alagator

Ivana Borozan, dipl. pravnik

Iborozan



Dostavljeno:

- Banović Aleksandru, Predgrađe b.b. Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za građnjom ili intervencijom na postojećim objektima uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinose se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti podloživo projektovani, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podra namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi počinjeni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu tekucog održavanja a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodni provor statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti objektivno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.