



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 720

Mob: +382 67 263 445

e-mail: sekretarijat.upzs@ Cetinje.me

www.cetinje.me

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Broj: 05-360/18-UPI-513

Cetinje, 07.07.2020. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Martinović Sanje iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 4544/3 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 Martinović Sanji iz Cetinja**, legalizacija bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+Pk, površine u osnovi 43m², ukupne neto površine 50,35m², na kat. parceli br. 4544/3 K.O.Cetinje I, UP402, 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. 4544/3 K.O.Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, od 08.03.2018.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 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.

O b r a z l o ž e n j e

Martinović Sanja iz Cetinja, obratila se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-513 od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 4544/3 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 4544/3 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, br.3-68/18 od 08.03.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, br. 953-176/18 od 13.04.2018.godine;



- list nepokretnosti 3141-prepis, br. 119-956-654/2020 od 12.02.2020.godine, za kat. parcelu br. 4544/3 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 br. 1, snimljen kao porodična stambena zgrada, spratnosti P+Pk, površine u osnovi 43m^2 , ukupne neto površine $50,35\text{m}^2$.

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. 4544/3, 4546/2 i 4546/3 i manjeg dijela kat. parcele br. 4544/1 K.O. Cetinje I formirana je UP402, površine 323m^2 , koja po namjeni površina pripada stanovanju srednjih gustina-tip1, na kojoj je predviđena izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom zauzetosti parcele 0.4 ($129,2\text{m}^2$), maksimalnim indeksom izgrađenosti 1.2 ($387,6\text{m}^2$) i maksimalnom spratnošću P+1+Pk. S obzirom da kat.parcela br. 4544/1 K.O. Cetinje I nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva za legalizaciju ($8,3\text{m}^2$), to se UP402 umanjuje i iznosi $314,7\text{m}^2$ koja po namjeni površina pripada stanovanju srednjih gustina-tip1, na kojoj je predviđena izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom zauzetosti parcele 0.4 ($125,8\text{m}^2$), maksimalnim indeksom izgrađenosti 1.2 ($377,6\text{m}^2$) i maksimalnom spratnošću 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:

- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog stambenog objekta neto površine do 500m^2 , urađena od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, od juna 2020.godine sa izjavom navedenog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac br.4 od 19.06.2020.godine;

- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/20-UPI-36/2 od 29.06.2020.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 4544/3 K.O. Cetinje I;

- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni stambeni objekat-uplatnica od 30.06.2020.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.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev, te planski dokument DUP „Gruda-Donje polje (Zona D)“, a u skladu sa članom 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.

Obradili:

Ana Lagator, dipl.pravnik

Alagator

Ivana Borozan, dipl. pravnik

Borozan

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

St. Ilie



S. Kujović

Snežana Kujović
SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Martinović Sanji, Đura Petrovića br.1/1, Cetinje,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje-
- Direkcija za inspekcijski nadzor- IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.