

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/11-4pI-463

Cetinje, 15.12.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Vujović Željke iz Kotora, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta-zgrade za odmor (vikendice), na kat. parceli br. 228/1 K.O. Njeguši, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Generalnom urbanističkom razradom Njeguša („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), 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 Vujović Željki iz Kotora**, legalizacija bespravnog stambenog objekta-zgrade za odmor (vikendice), spratnosti P+Pk, površine u osnovi 88m², ukupne neto površine objekta 135m², na kat. parceli br. 228/1 K.O. Njeguši, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Njeguša („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).
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 Generalne urbanističke razrade Njeguša u okviru Prostorno-urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14) iz tekstualnog dijela plana, tačka 4.4 Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata – Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju, strana 64- 65.
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

Vujović Željka iz Kotora, obratila se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UIP-546 od 09. 07. 2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 228/1 K.O. Njeguši.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 228/1 K.O.Njeguši, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOS“ d.o.o. Podgorica, od juna 2011.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje br. 953-119-338/2011 od 26.09.2011.godine sa izjašnjenjem-službenom konstatacijom navedenog privrednog društva od 19.06.2018.godine da je stanje objekta nepromijenjeno u odnosu na stanje kada je izvršeno snimanje i etažna razrada;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „MEDMEX ARCHITECTS“ d.o.o. Rožaje, br. 20/21 od 28.01.2021.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 1514-prepis, br. 119-956-4695/2019 od 17.09.2019.godine, za kat. parcelu br. 228/1 K.O. Njeguši, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni objekat izgrađen, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Cetinje.

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

- analiza privrednog društva koje je ispitiyalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog stambenog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „MEDMEX ARCHITECTS“ d.o.o. Rožaje od 24.01.2021.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5 od 23.01.2021.godine;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/21-UI-455 od 14.12.2021.godine kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 228/1 K.O. Njeguši;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni objekat, na kat. parceli br. 228/1 K.O. Njeguši-izvod prometa po računu Erste banke AD Podgorica od 13.12.2021.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 - zgrade za odmor (vikendice), 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 Borožan, dipl.pravnik

I. Borožan

Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator



-Vujović Željki, Tabačina 535 Kotor,

-Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,

-Arhivi.