

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/22-UPI-194
Cetinje, 02.09.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Mrvaljević Sava iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 2732 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 Mrvaljević Savu iz Cetinja**, legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, stambeni prostor-duplex), spratnosti P+1, površine u osnovi 80m², ukupne neto površine 129m², na kat. parceli br. 2732 K.O.Cetinje I, UP373, 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 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 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 78-80).
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog 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

Mrvaljević Savo iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/22-UPI-194 od 15.07.2022. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2732 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje objekta na kat.parceli br. 2732 K.O. Cetinje I, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOHEKTAR“ d.o.o. Bar, od 05.11.2017.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 953-119-390/2018 od 27.06.2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj ovlašćenog privrednog društva „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, od 12.07. 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 prametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4;

- list nepokretnosti 1295-prepis, br. 119-919-3145/2022 od 29.07.2022.godine, za kat. parcelu br. 2732 K.O. Cetinje I, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni 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 objekta neto površine do 500m², urađena od strane „POP PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, od 25.07.2022.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 6;

- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-332/22-UPI-201/2 od 31.08.2022.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2732 K.O. Cetinje I koju će vlasnik plaćati u 120 jednakih mjesečnih rata, a za koju je dostavljen dokaz o upisu hipoteke na objektu br. 1, PD1 porodične stambene zgrade, na kat. parceli br. 2595 K.O.Cetinje I, iz lista nepokretnosti 459-izvod, br. 119-919-3679/2022 od 31.08.2022.godine.

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

A. Lagator


Marija Proročić
Marija Proročić, Mast. ing. arh
SEKRETARKA

Dostavljeno:

-Mrvaljević Savu, Peka Pavlovića 64 Cetinje, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19, Podgorica, Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje, Sekretarijatu, Arhivi.