

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/21-UPI-296
Cetinje, 06.05.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Lipovina Janka i Lipovina Desanke iz Cetinja, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2753 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 Lipovina Janku i Lipovina Desanki iz Cetinja**, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, PD1 u površini od 24m² i PD3 u površini od 22m²), spratnosti P+1, površine u osnovi 108m², ukupne neto površine objekta 145m², na kat. parceli br. 2753 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 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 stambenog objekta sa smjernicama iz tačke 3 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

Obrazloženje

Lipovina Janko i Lipovina Desanka iz Cetinja, obratili su se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-322/21-UPI-296 od 01.10.2021. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2753 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 2753 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „KATASTAR” d.o.o. Podgorica, od novembra 2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 10.09.2021.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 282-prepis, br. 119-919-4317/2021 od 01.10.2021.godine, za kat. parcelu br. 2753 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.

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

- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog stambenog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „I-MODEL PROJEKT“ d.o.o. Nikšić, od 12.11. 2021.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac 4 od novembra 2021.godine;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostorâ i zaštitu životne sredine, br. 05-335/22-UPI-126/2 od 28.04.2022.godine, kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat (objekat br. 5), na kat. parceli br. 4506 K.O. Cetinje I, koju će suvlasnici plaćati u 40 jednakih mjesečnih rata, a za koju je dostavljen dokaz o upisu hipoteke na predmetnom objektu-list nepokretnosti 1282-prepis, br. 119-919-1833/2022 od 06.05.2022.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 dijela 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.

Rukovodilac Odjeljenja
za legalizaciju bespravnih objekata

Marija Milošević, dipl.ing.građ.

M. Milošević
Ivana Borozan, dipl.pravnik

I. Borozan
Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator



Marija Prokoć

Marija Prokoć, Mast. inž. arh

VD SEKRETARKE

Dostavljeno:

- Lipovina Janku i Lipovina Desanki, Lovćenska 19 Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.