

CRNA GORA

PRIJESTONICA CETINJE

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Broj: 05-332/21-UP-I-452

Cetinje, 29.12.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Suzane Šebeste iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 3682 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15), 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 Dariu Ioriju iz Cetinja**, legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), spratnosti P+Pk+T, površine u osnovi 112m², ukupne neto površine objekta 222m², na kat. parceli br. 3682 K.O. Cetinje I, UP28, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15).
- 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-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15), knjiga 1, tekstualni dio, tačka 6 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU OBJEKATA, 6.4-opšte smjernice i uslovi za uređenje prostora, strane 71-79).**
- 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

Suzana Šebesta iz Cetinja, obratila se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UP-I-504 od 06.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 3682 K.O. Cetinje I.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, br. 3-4/18 od 12.01.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, od 05.03.2018.godine i dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji-list nepokretnosti 1361-prepis br. 119-956-93/2019 od 15.01.2019.godine.

U postupku rješavanja po podnijetom zahtjevu za legalizaciju, ovom organu od strane Daria Iorija iz Cetinja je dostavljen list nepokretnosti 1361-prepis, br. 119-919-5471/2021 od 23.11.2021.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje iz kojeg se utvrđuje da je došlo do promjene vlasničke strukture na predmetnoj kat. parceli i stambenom objektu koji

je predmet legalizacije, tako da je nosilac prava svojine u obimu 1/1 na objektu koji je predmet legalizacije i na kat. parceli br. 3682 K.O. Cetinje I u cjelosti Dario Iorio iz Cetinja.

Imajući u vidu izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 82/20), koji je shodno članu 6 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) povoljniji za stranku, u daljem postupku, ovaj organ je od Daria Ioria zatražio dopunu predmetnog zahtjeva aktom br. 05-332/21-UP-452 od 30.11.2021.godine, nakon čega je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „ARGUSS“ d.o.o. Berane, br. L-32/12-2021 od 15.12.2021.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 1361-prepis, br. 119-919-5471/2021 od 23.11.2021.godine, za kat. parcelu br. 3682 K.O. Cetinje I, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni stambeni 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 „FOCUS PROJECT“ d.o.o. Podgorica, br. 1-26/12 od 21.12.2021.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5 od 22.12.2021.godine;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/21-UP-464 od 28.12.2021.godine kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 3682 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 3682 K.O. Cetinje I-uplatnica od 27.12.2021.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, 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



Snežana Kujović

SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Dariu Ioriju, Vladike Danila I br. 25 Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.