

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/22-UPZ-191
Cetinje, 08.07.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Vujović Đorđa iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1) i pomoćnog objekta (objekat br. 2), na kat. parceli br. 2993/8 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), 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 Vujović Đorđu iz Cetinja**, legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja (objekat br. 1), spratnosti P+Pk, površine u osnovi 86m^2 , ukupne neto površine objekta 110m^2 i pomoćnog objekta (objekat br. 2), spratnosti P, površine u osnovi 12m^2 , ukupne neto površine 12m^2 , na kat. parceli br. 2993/8 K.O.Cetinje I, UP2993/8, u zahvatu DUP-a „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15).
- 2.** Elaborat snimanja i etažne razrade objekata 1 i 2 na kat.parceli br. 2993/8 K.O.Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO engineering“ d.o.o. Podgorica, od 28.06.2018.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 su smjernice za usklađivanje spolnog izgleda bespravnog stambenog objekta, propisane od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br. 01-360/18-UI-630 od 14.03.2019.godine.
- 5.** Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spolni 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

Vujović Đorđe iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UI-630 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta na kat. parceli br. 2993/8 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekata na kat.parceli br. 2993/8 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO engineering“ d.o.o. Podgorica, od 28.06.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 953-757/18 od 27.11.2018.godine;

- list nepokretnosti 3107-prepis, br. 119-956-698/2019 od 14.02.2019.godine, za kat. parcelu br. 2993/8 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 86m², ukupne neto površine objekta 110m² i pomoćnog objekta, označenog kao zgrada br. 2, snimljen kao pomoćna zgrada, spratnosti P, površine u osnovi 12m², ukupne neto površine 12m², izgrađenih na kat. parceli br. 2993/8 K.O. Cetinje I.

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama DUP-a „Humci” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15).

Navedenim planskim dokumentom od kat.parcele br. 2993/8 K.O. Cetinje I formirana je UP 2993/8, površine 323m², koja po namjeni površina pripada stanovanju malih gustina. Na navedenoj UP je planiran objekat sa max površinom objekta u osnovi 200m², max BRGP 500m² i maksimalnom spratnošću P+1+Pk. S obzirom da se gore navedena parcela nalazi na dijelu UP njena površina se umanjuje i iznosi 522m², pa je dozvoljena maksimalna površina u osnovi 129m², maksimalna bruto površina 259m², maksimalna spratnost P+1.

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 do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se 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:

-list nepokretnosti 3107-prepis, br. 119-956-4957/2019 od 02.10.2019.godine, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, kao dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na kat. parceli br. 2993/8 K.O. Cetinje I;

-Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za građanska stanja i lične isprave Cetinje, br. 11-UPI-206 19/3288/2 od 23.04.2019.godine da Vujović Đorđe ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa Humci 23;

-Obavještenje Uprave za nekretnine-Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-836/1 od 12.04.2019.godine, kojim se potvrđuje da je Vujović Gojka Đorđe evidentiran u bazi podataka Uprave za nekretnine i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, LN 3107, zemljište, obim prava korišćenja 1/1, zgrada 1, porodična stambena zgrada i zgrada 2, pomoćna zgrada, površina 12m², obim prava-svojina 1/1, kao i da Vujović Blaža Mirjana, Vujović Đorđa Balša i Vujović Đorđa Teodora nijesu evidentirani u bazi podataka Uprave za nekretnine;

-Izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod Sekretarijata za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice Cetinje, Ov. br.1339 od 23.04.2019.godine;

-Izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta-Obrazac 6, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV 512/2021 od 19.03.2021.godine;

- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/22-UIP-180/2 od 24.06.2022.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni objekat osnovnog stanovanja i pomoćni objekat, na kat. parceli br. 2993/8 K.O. Cetinje I;
- Dokaz o uplati naknade za urbanu sanaciju za bespravne objekte- uplatnica od 24.06.2022.godine;
- Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog stambenog objekta, propisane od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br.01-360/18-UIP-630 od 14.03.2019.godine.

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

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i potrebnu dokumentaciju i dokaze iz člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te planski dokument DUP „Humci“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog stambenog i pomoćnog objekta, pa 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



Marija Proročić
Marija Proročić, Mast.ing.arh
VD SEKRETARKE

Dostavljeno:

- Vujović Đorđu, Jaroslava Čermaka 67, Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.