

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05- 332/24-UM-31
Cetinje, 06.03.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Ivanović Dragane iz [REDAKTIRANO] za legalizaciju bespravnog stambeno-poslovnog objekta, na kat. parceli br. 1175 K.O. Njeguši, u granicama Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, zahvat GUR-a Njeguši („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) 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 Ivanović Božidaru, Ivanović Dragani, Ivanović Vasiliju i Ivanović Vukašinu**, legalizacija bespravnog stambeno-poslovnog objekta (objekat br. 1, PD1, PD3 i PD4), spratnosti P+1, površine u osnovi 136m², ukupne neto površine objekta 189m², na kat. parceli br. 1175 K.O.Njeguši, u granicama Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, zahvat GUR-a Njeguši („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razada objekta na kat.parceli br. 1175 K.O. Njeguši, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br.3-75/18 od 12.03.2018.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 je prilog - smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz GUR-a Njeguši („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), tekstualni dio, knjiga 3-Generalno urbanističko rješenje Njeguša (Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata, strana 64-65).
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjericama 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

Ivanović Dragana iz [REDAKTIRANO] obratila se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-219 od 25.06.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambeno-poslovnog objekta na kat. parceli br. 1175 K.O.Njeguši.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razada objekta na kat.parceli br. 1175 K.O. Njeguši, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br.3-75/18 od 12.03.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Podgorica, br. 953-204/18 od 13.04.2018.godine;
- list nepokretnosti 173-izvod, br. 119-956-3203/2018 od 22.06.2018.godine, za kat. parcelu br. 1175 K.O. Njeguši, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.



Cijeneći dokumentaciju koja je predata uz zahtjev, ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo sa sljedećih razloga:

Uvidom u prednje navedeni Elaborat utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija bespravnog stambeno-poslovnog objekta, označenog kao zgrada br. 1, spratnosti P+1, površine u osnovi 136m², ukupne neto površine objekta 189m².

Uvidom u planski dokument Generalna urbanistička razrada Njeguša u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da se kat.parcela br.1175 nalazi na prostoru koji je namjenom označen kao površina za mješovite namjene. Urbanistička parcela za gradnju objekata formira se od kat.parcele, od više kat.parcela ili djelova kat.parcela, minimalne površine 500m².Indeks zauzetosti urbanističke parcele iznosi 0,3, a za parcele površine preko 650m² osnova objekta je max 200m².Indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0,6, a za parcele površine preko 650m² max bruto građevinska površina objekta iznosi 400m².Maksimalna spratnost objekta je dvije etaže (P+1).

Nadalje, u postupku je pribavljena i sljedeća dokumentacija:

- list nepokretnosti 173-izvod, br. 119-919-1383/2024 od 06.03.2024.godine, za kat. parcelu br. 1175 K.O. Njeguši, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje;
- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „STAB“ d.o.o. Tivat sa izjavom ovog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac 4 od 18.03.2019.godine;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-332/24-UPI-25 od 01.03.2024.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni stambeno-poslovni objekat, na kat. parceli br. 1175 K.O. Njeguši;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju-uplatnice od 01.03.2024.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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 ortofoto snimku iz člana 155 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 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te planski dokument GUR Njeguši utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog 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.



Marija Proročić
Marija PROROČIĆ, mast.ing.arh.
Sekretarka

Rukovoditeljka Odjeljenja za legalizaciju
bespravnih objekata
Marija Milošević, dipl.ing.građ.

M. Milošević

Obradile:

Ana Lagator, dipl.pravnik

A. Lagator

Ivana Brozan, dipl.pravnik

I. Brozan

Dostavljeno:

- Ivanović Božidaru, [REDACTED]
- Ivanović Dragani [REDACTED]
- Ivanović Vasiliju, [REDACTED]
- Ivanović Vukašinu [REDACTED]
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.