

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/24-UPI-62
Cetinje, 30.07.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu "ČAKOVIĆ COMPANY" DOO DANILOVGRAD, br. 05-332/24-UPI-62 od 30.05.2024.godine, za legalizaciju bespravnih objekata, na osnovu člana 18 a u vezi sa članom 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev "ČAKOVIĆ COMPANY" DOO DANILOVGRAD, br. 05-332/24-UPI-62 od 30.05.2024.godine, za legalizaciju bespravnih objekata, izgrađenih na kat. parceli br. 258 K.O. Rijeka Crnojevića, zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje u okviru GUR-a Rijeke Crnojevića ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 12/14).

Obrazloženje

"ČAKOVIĆ COMPANY" DOO DANILOVGRAD obratilo se ovom organu zahtjevom br. 05-332/24-UPI-62 od 30.05.2024.godine za legalizaciju bespravnih objekata izgrađenih na kat. parceli br. 258 K.O. Rijeka Crnojevića.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat geodetskih radova-snimanje i etažna razrada objekata, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije "AGRO BOJANA" d.o.o. Podgorica, br. 1/23 od 16.02.2023.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 919-119-UPI-174/1/2024 od 19.03.2024.godine;
- fotografije svih fasada bespravnih objekata;
- izvještaj privrednog društva-revidenta "ARCHIPRO" d.o.o. Berane, br. L-017/2024 od 20.05.2024.godine, o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavom revidenta-obrazac 4;
- dokaz o zabilježbi postojanja objekata u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti-list nepokretnosti 234-prepis br. 119-919-2736/2024 od 10.05.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.

U navedenom listu nepokretnosti na kat. parceli br. 258 K.O. Rijeka Crnojevića, utvrđuje se postojanje sljedećih objekata: porodična stambena zgrada (objekat br.1), spratnosti P, površine u osnovi 117m², ukupne neto površine 95m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu; pomoćna zgrada (objekat br.2), spratnosti P, površine u osnovi 17m², ukupne neto površine 11m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu; zgrada za odmor-vikendica (objekat br.3), površine u osnovi 32m², ukupne neto površine 18m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu; zgrada za odmor-vikendica (objekat br.4), površine u osnovi 32m², ukupne neto površine 18m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu; zgrada za odmor-vikendica (objekat br.5), površine u osnovi 31m², ukupne neto površine 18m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu; zgrada za odmor-vikendica (objekat br.6), površine u osnovi 32m², ukupne neto površine 18m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu i zgrada za odmor-vikendica (objekat br.7), površine u osnovi 32m², ukupne neto površine 18m²; sa podacima o teretima i ograničenjima na objektu: nema dozvolu građevinsku i upotrebnu.

Pored navedenog, postupajući po predmetnom zahtjevu i uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da je u izvještaju revidenta "ARCHIPRO" d.o.o. Berane (obrazac 3), u tački 1-Prikaz objekta na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva

ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, navedeno sljedeće: U grafičkom prilogu br. 1, na kat. parceli br. 258 nijesu evidentirani objekti br. 1,2,3,4,5,6 i 7 na orto foto snimku; u tački 2-Prikaz objekta na orto foto snimku iz 2018.godine sa Geoportala Uprave za katastar i državnu imovinu, nijesu prikazani objekti br. 1,2,3,4,5,6 i 7, dok je u tački 9-Napomena, navedeno da objekti nijesu evidentirani na orto-foto snimku, kao i u planskom dokumentu.

Ocjenjujući cjelokupnu dokumentaciju i imajući u vidu izvještaj revidenta, ovaj organ je aktom br. 05-332/24-UPI-62 od 05.07.2024.godine podnosiocu zahtjeva uputio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka. Podnosilac zahtjeva je upoznat sa navedenim navodima iz izvještaja revidenta "ARCHIPRO" d.o.o. Berane (obrazac 3) sa izjavom (obrazac 4) da predmetni objekti 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 nijesu evidentirani na orto-foto snimku, kao i u planskom dokumentu, te da nijesu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Pomenuti akt uredno je dostavljen na adresu "CAKOVIĆ COMPANY" DOO DANILOVGRAD 10.07.2024.godine. Ostavljen je primjeren rok od 8 dana od dana prijema za izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka. Do dana izrade ovog rješenja nije dostavljeno izjašnjenje podnosioca zahtjeva.

Članom 154 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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.

Sa svim prednje navedenim u vezi, te s obzirom na ocjenu pomenutih dokaza i rezultata cjelokupnog postupka koji je prethodio donošenju ovog rješenja, u smislu člana 154 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da nijesu ispunjeni uslovi za njegovu legalizaciju.

Imajući u vidu sve navedene činjenice i zakonske odredbe, riješeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: 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

Obradile:

Ana Lagator, dipl.pravnik

Atagator

Ivana Borozan, dipl.pravnik

Ivana Borozan

Dostavljeno:

- "CAKOVIĆ COMPANY" DOO DANILOVGRAD, Klikovače bb, Spuž-Danilovgrad,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.