

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/24-UPI-115
Cetinje, 08.04.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Kondratjev Galine [REDAKTIRANO] koju zastupa punomoćnik Dejan Raičević, adv. iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 3995/2 KO Đinovići, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Prostorno-urbanističkim planom Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), na osnovu člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 10/22 i 8/24) 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 Kondratjev Galini [REDAKTIRANO] legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br.1), spratnosti P+Pk, površine u osnovi 32m², ukupne neto površine objekta 47m², na kat. parceli br. 3995/2 KO Đinovići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14).**
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 Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 12/14), Urbanističko – tehnički uslovi za objekte stanovanja–uslovi za oblikovanje i materijalizaciju, str. 150 i 151.
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog 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

Kondratjev Galina [REDAKTIRANO] preko punomoćnika Dejana Raičevića, adv. iz Cetinja, obratila se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/24-UPI-115 od 29.10.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 3995/2 KO Đinovići.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 3995/2 KO Đinovići, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOENGINEERING“ d.o.o. Podgorica, br.57/21 od 06.04.2021.godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, br. 86/2021 od 30.03.2021.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta sa izjavom revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4, od 27.03.2025.godine;
- list nepokretnosti 399-prepis, br. 119-919-6718/2024 od 06.12.2024.godine, za kat. parcelu br. 3995/2 KO Đinovići, kao dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj

evidenciji i riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni objekat izgrađen, izdat od strane Uprave za nekretnine- 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 „CRTA“ d.o.o. Podgorica, od 31.03.2025.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/25-UPI-18 od 26.02.2025.godine kojim se utvrđuje da Kondratjev Galina, koju zastupa advokat Dejan Raičević iz Cetinja, ne podliježe obavezi plaćanja naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, izgrađen na kat.parceli br. 3995/2 KO Đinovići, jer iznos naknade po m² neto površine bespravnog objekta za VII zonu iznosi 0€/m².

Članom 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) 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.

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, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

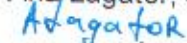
Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata, u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.


Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.
Sekretarka

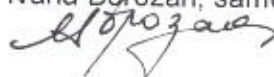


Obradile:


Ana Lagator, samostalna savjetnica I



Ivana Božozan, samostalna savjetnica II



Dostavljeno:

-Adv.Dejanu Raičeviću, 

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,

-Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje,

-Sekretarijatu,

-Arhivi.