

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 05-332/25-UPI-2
Cetinje, 23.06.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Kavaja Radovana [REDACTED] za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br.1), na kat. parceli br. 3740/1 KO Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Donji Kraj (Zona E)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12), 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 Kavaja Radovanu, Kavaja Danijeli, Kavaja Vanji i Kavaja Nikoleti legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br.1), spratnosti Su+P+1+Pk, površine u osnovi 154m², ukupne neto površine objekta 337m², na kat. parceli br. 3740/1 KO Cetinje I, UP549, u zahvatu DUP-a „Donji Kraj (Zona E)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12) i to za:

- PD1, Su, za površinu od 15m², svojina Kavaja Radovan,
- PD2 i PD3, P, za površinu od 11m² (komunikacija), svojina Kavaja Danijela i Kavaja Radovan,
- PD4, P1, za površinu od 12m², PD5, P1, za površinu od 12m² i za površinu od 11m² (komunikacija), svojina Kavaja Vanja i
- PD6, Pk, za površinu od 16m² (komunikacija), svojina Kavaja Nikoleta.

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 DUP-a „Donji Kraj (Zona E)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12) Sveska 1-tekstualni dio, tačka 5 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata-Oblikovanje prostora i materijalizacija, strane 65-67 i 69-70).

4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjericama iz tačke 3 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

O b r a z l o Ź e n j e

Kavaja Radovan [REDACTED] obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/25-UPI-2 od 22.01.2025. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 3740/1 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat geodetskih radova-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 3740/1 KO Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPROMET” d.o.o. Podgorica, br. 127/2024 od 04.11.2024. godine, ovjeren od

strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 919-119-UPI-1271/1/2024
11.12.2024.godine;

- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, od 09.01.2025.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 1581-, br. 119-919-2865/2025 od 03.06.2025.godine, za kat. parcelu br. 3740/1 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 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 stambenog objekta neto površine do 500m², urađena od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Mladen Anđelić od 24.03.2025 08:53:53+01'00' i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5;
- saglasnost Čeranić Dragana iz Beograda, kao nosioca prava susvojinje na kat. parceli br. 3741 KO Cetinje I, da se bespravni objekat koji je predmet legalizacije može legalizovati, ovjerena kod javnog beležnika Petrović Ane, gradska opština Vračar Beograd, UOP-II:1582-2025 od 14.03.2025. godine;
- saglasnost Čeranić Vasa iz Cetinja, kao nosioca prava susvojinje na kat. parceli br. 3741 KO Cetinje I, da se bespravni objekat koji je predmet legalizacije može legalizovati, ovjerena kod Knežević Irene, notara iz Cetinja, br. OV-343/2025 od 24.02.2025. godine;
- saglasnost Bračanović Nenada i Bračanović Predraga iz Cetinja, kao nosilaca prava susvojinje od po ½ na kat. parceli br. 3739 KO Cetinje I, da se bespravni objekat koji je predmet legalizacije može legalizovati, ovjerena kod Knežević Irene, notara iz Cetinja, br. OV-333/2025 od 24.02.2025. godine;
- izjava Danijele i Nikolette Kavaje, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, br. OV-334/2025 od 24.02.2025.godine;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-332/25-UPI-29 od 16.06.2025.godine, kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za dio bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 3740/1 KO Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za dio bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 3740/1 KO Cetinje I-uplatnica od 16.06.2025.godine i uplatnica od 03.04.2025. godine.

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 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 dijela bespravnog stambenog 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
Marija Proročić, Mast.inž.arh.
SEKRETARKA

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

M. Milošević

Ivana Božozan, samostalna savjetnica II

I. Božozan

Ana Lagator, samostalna savjetnica I

A. Lagator

Dostavljeno:

-Kavaja Radovanu, Kavaja Danijeli, Kavaja Nikoleti i Kavaja Vanji, [REDACTED]

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

-Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje,

-Sekretarijatu,

-Arhivi.