

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/21-UPI-68  
Cetinje, 23.08.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Đurović Sanje iz Kotora, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Bajice“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), na osnovu člana 154 stav 3 i 4, člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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 Đurović Danilu iz Kotora**, legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), spratnosti P+1, površine u osnovi 130m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 218m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I, koja čini sastavni dio UP136, u zahvatu DUP-a „Bajice“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15).
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 „Bajice“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 28/15), tekstualni dio, tačka 5 SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA, 5.9-urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata strane 83-84 i 87-89).
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjernicama iz tačke 3 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

### Obrazloženje

Đurović Sanja iz Kotora, obratila se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-138 od 29.05.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I. Uz predmetni zahtjev dostavljen je elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br. 3-32/18 od 12.02.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, br.953-139/2018.godine od 04.04.2018.godine i dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji-list nepokretnosti 2919-prepis br. 119-956-2668/2018 od 29.05.2018.godine.

U postupku rješavanja po podnijetom zahtjevu za legalizaciju, podnosilac zahtjeva Đurović Sanja iz Kotora je dostavila ovom organu kopiju notarskog zapisa ugovora o poklonu, UZZ br. 12-2021 od 25.01.2021.godine, zaključenog između Đurović Sanje iz Kotora (kao poklonodavca) i Đurović Danila iz Kotora (kao poklonoprimca) i rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje br. 919-119-UPI-75/1/2021 od 02.02.2021.godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u listu nepokretnosti br. 2919 K.O. Cetinje I na svim nepokretnostima.

Uvidom u zvaničnu elektronsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje utvrđeno je da je na osnovu prednje navedene

dokumentacije promijenjena vlasnička struktura na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I, te da je vlasnik ili nosilac prava svojine u obimu 1/1 na objektu koji je predmet legalizacije i na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I u cjelosti Đurović Danilo iz Kotora.

Imajući u vidu izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 82/20), koji je shodno članu 6 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)-povoljniji za stranku, u daljem postupku, ovaj organ je od Đurović Danila zatražio dopunu predmetnog zahtjeva, nakon čega je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM“ d.o.o. Podgorica, od 01.06.2021.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 2919-izvod, br. 119-919-2307/2021 od 31.05.2021.godine, za kat. parcelu br. 136/1 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 katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Cetinje.

Nadalje, u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljena je i sljedeća dokumentacija:

- Projektno-tehnička dokumentacija-Statika, urađena od strane „KOTOR PROJEKT“ a.d. Kotor i izjava ovog privrednog društva koje je ispitalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m<sup>2</sup> da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5 od 04.06.2021.godine;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-332/21-UPI-86/2 od 16.08.2021.godine kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 136/1 K.O. Cetinje I-izvod prometa po računu ERSTE BANK AD Podgorica, od 09.08.2021.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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 bespravnog stambenog objekta, te 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 Borozan, dipl.pravnik

*I. Borozan*



Dostavljeno:

- Đurović Danilu, Zlatne njive br. 35 Kotor,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.