

**CRNA GORA**  
**PRIJESTONICA CETINJE**

Sekretarijat za uređenje prostora

i zaštitu životne sredine

Broj: 05-360/18-UPI-264

Cetinje, 29.03.2019. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Jevgenija Pavlovića iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog pomoćnog objekta, na kat. parceli br. 3663/3 K.O. Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) 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 Jevgeniju Pavloviću iz Cetinja**, legalizacija bespravnog pomoćnog objekta površine gabarita  $18m^2$ , spratnosti P, ukupne neto površine  $13,18 m^2$  ( $6,49m^2+6,69m^2$ ), označenog kao zgrada broj 1, na kat. parceli br. 3663/3 KO Cetinje I, UP 9, zahvat Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15).
- 2. Elaborat snimanja i etažne razrade objekta**, na kat.parceli br. 3663/3 KO Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica.
- 3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji** stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Jevgenije Pavlović iz Cetinja obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-264 od 02.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog pomoćnog objekta, na kat. parceli br. 3663/3 K.O.Cetinje I, označenog kao zgrada br. 1, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 3663/3 KO Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje pod brojem 953-231/18 od 04.05.2018.godine,
- List nepokretnosti 1861-prepis, broj:119-956-3307/2018 od 28.06.2018.godine, za kat.parcelu br. 3663/3 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Uvidom u prednje navedeni Elaborat utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija pomoćnog objekta, označenog kao zgrada broj 1, snimljen kao pomoćna zgrada, površine gabarita  $18m^2$ , spratnosti P, ukupne neto površine objekta  $13,18 m^2$  ( $6,49m^2+6,69m^2$ ).

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 28/15). Navedenim planskim dokumentom od kat.parcela br. 3663/1 i 3663/3 K.O. Cetinje I formirana je UP 9, u bloku 23, površine  $253,74m^2$ , koja po namjeni površina pripada mješovitim namjenama, na kojoj je planiran objekat maksimalne površine u osnovi  $80m^2$ , maksimalne bruto površine do  $240m^2$  i maksimalne spratnosti P+1+Pk.Takođe na navedenoj UP, u dijelu plana intervencija, planirana je IV stepen-dogradnja dvorišnog dijela objekta.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- Analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta površine do 500m<sup>2</sup> sa izjavom da je objekat stabilan i siguran za upotrebu, br. 01-XII-18/L od 25.12.2018.godine, urađena od strane „ARHI STUDIO DIZAJN“ d.o.o. Budva;
- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-364/18-UPI-1409/2 od 13.03.2019.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni pomoćni objekat, na kat. parceli br. 3663/3 K.O. Cetinje I;
- Dokaz o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat-uplatnica, od 13.03.2019.godine.

Ovaj organ se aktom br. 05-360/18-UPI-264 od 22.01.2019.godine obratio Glavnom gradskom arhitekti Prijestonice Cetinje za propisivanje smjernica za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog pomoćnog objekta, na predmetnoj lokaciji.

Aktom br. 01-360/18-UPI-264 od 28.02.2019.godine, ovaj organ je od strane Glavnog gradskog arhitekta obaviješten da ne postoji nadležnost imenovane za traženo postupanje po pitanju pomoćnih objekata, te da shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ne podrazumijeva ni davanje saglasnosti na spoljni izgled za ovu vrstu objekata.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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 važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 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.

Članom 158 stav 1 istog Zakona propisano je da se radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m<sup>2</sup> koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona;
- 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m<sup>2</sup>;
- 6) izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m<sup>2</sup>;
- 7) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;
- 8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m<sup>2</sup> i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

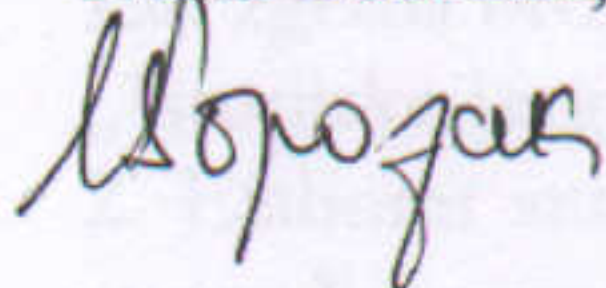
Članom 7 a u vezi člana 2 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br.12/14) propisano je da pomoćni objekat tipa 1- koji čini funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što je ostava, može biti maksimalne spratnosti P, dok bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do 24 m<sup>2</sup>.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev, planski dokument Izmjene i dopune DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje, a u skladu sa članom 158 stav 1 tačka 1, 2 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i članom 7 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog 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.

Obradila:

Ivana Borožan, pravnik



VD SEKRETAR-a  
Ana LAGATOR, dipl.pravnik

Adagator

Dostavljeno:

- Jevgeniju Pavloviću, Ivanbegova br.26, Cetinje,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje-  
Direkcija za inspeksijski nadzor- IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.