

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/22-UPI-246  
Cetinje, 23.11.2022.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Ratković Ljubomira iz Cetinja, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 2826/1 K.O. Ljubotinj I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Prostorno urbanističkim planom Prijestonice Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 12/14), 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, 82/20 i 86/22) 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 Ratković Ljubomiru iz Cetinja**, legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), spratnosti P, površine u osnovi 55m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 47m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2826/1 K.O. Ljubotinj I, 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 stambenog 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

Ratković Ljubomir iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/22-UPI-246 od 09.11.2022. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2826/1 K.O. Ljubotinj I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 2826/1 K.O.Ljubotinj I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR” d.o.o. Podgorica, br. 3-81/17 od 04.07.2017.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, od 18.09.2022.godine;
  - fotografije svih fasada bespravnog objekta;
  - izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 28.10.2022.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;
- Revident u svom izvještaju navodi u prilogu 1 da je nedostupan sajt Ministarstva za Obliquo Ortofoto, a u prilogu 2 da je objekat evidentiran na Geoportalu Uprave za nekretnine.
- list nepokretnosti 838-prepis, br. 119-919-4976/2022 od 09.11.2022.godine, za kat. parcelu br. 2826/1 K.O. Ljubotinj 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:

- analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog stambenog objekta neto površine do 500m<sup>2</sup>, urađena od strane „POP PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, od 02.11.2022.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/22-UPI-249 od 17.11.2022.godine, kojim se utvrđuje da Ratković Ljubomir iz Cetinja ne podliježe obavezi plaćanja naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2826/1 K.O. Ljubotinj I, jer iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine bespravnog objekta za VII zonu iznosi 0€/m<sup>2</sup>, shodno članu 6 Odluke o naknadi za urbanu sanaciju („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 17/21).

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 i 86/22) 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 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*  
Ana Lagator, dipl.pravnik  
*A. Lagator*



*Marija Proročić*  
Marija Proročić, mast.ing.arh  
SEKRETARKA

Dostavljeno:

- Ratković Ljubomiru, Jovana Tomaševića 5 Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.