

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

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-360/18-UPI-353  
Cetinje, 25.04.2019. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Pejović Danila iz Cetinja, za legalizaciju bespravnih stambenih objekata, na kat. parceli br. 3187 K.O. Cetinje I, UP 217, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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 Pejović Danilu iz Cetinja** legalizacija bespravnog stambenog objekta, površine u osnovi 59m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, ukupne neto površine objekta 94,26m<sup>2</sup>, označenog kao **zgrada broj 3** i stambenog objekta, površine u osnovi 40m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, ukupne neto površine 74,19m<sup>2</sup>, označenog kao **zgrada broj 4**, na kat.parceli br. 3187 KO Cetinje I, UP 217 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13).
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekata br.3 i 4 na kat.parceli br. 3187 KO Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br. 3-147/18 od 03.05.2018. godine.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih objekata, propisane od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br. 01-360/18-UPI-353 od 12.02.2019.godine;
- 5.Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 4 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**

Pejović Danilo iz Cetinja obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu zahtjevom br. 05-360/18-UPI-353 od 04.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnih stambenih objekata (objekat br.3 i 4), na kat. parceli br. 3187 K.O. Cetinje I u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13).

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekata br.3 i 4 na kat.parceli br. 3187 KO Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br. 3-147/18 od 03.05.2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, sveska br. 9/2018, redni broj 10 od 26.11.2018.godine;
- List nepokretnosti 1381-prepis, br. 119-956-1537/2019 od 25.03.2019.godine, za kat.parcelu br. 3187 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-PJ 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 stambenih objekata, označenih kao zgrada broj 3 i 4, snimljeni kao porodično stambene zgrade.

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalaze predmetni objekti, utvrđeno je da su isti izgrađeni u skladu sa smjernicama Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13). Prema odredbama ovog planskog dokumenta kat. parcela br. 3187 K.O. Cetinje I, UP 217 se namjenom površina nalazi u stanovanju srednjih gustina – tip 1, ukupne površine 802m<sup>2</sup>, na kojoj je moguća izgradnja objekta max površine u osnovi 481m<sup>2</sup>, max BRGP 1924m<sup>2</sup> i max spratnosti P+2+Pk.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sledeća dokumentacija:

- Analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, za objekat br. 3, urađen od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica od 04.02.2019. godine sa izjavom da je objekat stabilan i siguran za upotrebu od februara 2019. godine;
- Analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, za objekat br. 4, urađen od strane „EUROPROJEKT“ d.o.o. Podgorica od 04.02.2019. godine sa izjavom da je objekat stabilan i siguran za upotrebu od februara 2019. godine;
- Rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-364/19-UPI-19/2 od 04.04.2019.godine kojim se utvrđuje naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne stambene objekte, označene kao broj zgrade 3 i 4, na kat. parceli br. 3187 K.O. Cetinje I;
- Dokaz o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte-uplatnica, od 03.04.2019.godine;
- Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnih stambenih objekata, propisane od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br. 01-360/18-UPI-353 od 12.02.2019.godine;

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 navedenog 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 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.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev, te planski dokument Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ a u skladu sa članom 158 stav 1 tačka 1, 2 i 7 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..

**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.



**VD SEKRETAR-a**  
**Ana LAGATOR, dipl.pravnik**

*Ana Lagator*

Dostavljeno:

- Pejović Danilo, Lovćenska br.71, Cetinje,
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje-  
Direkcija za inspekcijski nadzor  
IV Proleterske brigade br.19 Podgorica,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.