

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/24-UPI-44  
Cetinje, 07.05.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Mudreša Dejana [REDACTED] za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 2269/1 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 Mudreša Dejanu [REDACTED]** legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja (objekat br. 1), spratnosti P+1, površine u osnovi 66m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 97m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2269/1 KO Cetinje I, UP526, u zahvatu DUP-a „Donji Kraj (Zona E)” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br. 18/12).
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 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

Mudreša Dejan [REDACTED] obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/24-UPI-44 od 16.04.2024. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2269/1 KO Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parcelama br. 2268 i 2269/1 KO Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOPREMJER” d.o.o. Podgorica, br. 61/22 od 23.06.2023.godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, br. 919-119-UPI-888/1/2023 od 16.11.2023.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 27.11.2023.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 1302-prepis, br. 119-919-2231/2024 od 16.04.2024.godine, za kat. parcelu br. 2269/1 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.

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

- uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Cetinje, br. 06-UPI-206 25/462/2 od 22.01.2025.godine da Mudreša Dejan ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa Donji Kraj 24;
- izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV- 658/2025 od 02.04.2025.godine;
- obavještenje Uprave za nekretnine Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, br. 04-12/22-2543/1 od 06.12.2024.godine, kojim se potvrđuje da je Mudreša Milovana Dejan evidentiran u bazi podataka ovog organa i to: Opština Cetinje, KO Cetinje I, LN 1302 (zgrada 1, porodična stambena zgrada, broj dijela objekta 1, stambeni prostor, površine 38m<sup>2</sup>, broj dijela objekta 2, nestambeni prostor površine 6m<sup>2</sup>, broj dijela objekta 3, stambeni prostor, površine 53m<sup>2</sup>, obim prava-svojina 1/1), dok Mudreša Đorđa Milunka, Mudreša Dejana Lana i Mudreša Dejana Matija nijesu evidentirani u bazi podataka ovog organa;

-izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta-Obrazac 6, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV-657/2025 od 02.04.2025.godine;

-saglasnost Mudreša Miodraga, Mudreša Nebojše i Mudreša Milovana, svi iz Cetinja, da Mudreša Dejan može legalizovati objekat na kat.parceli br.2269/1 KO Cetinje I, ovjerena od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, br. OV-2660/2024 od 08.11.2024.godine, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni objekat izgrađen;

-izjave Ivanišević Dejana, Vorkapić Nataše, Pantelić Dragana i Ivanišević Srđana (po punomoćju Radulović Snežane) i Ivanišević Dragana (po punomoćju Ivanišević Radovana), ovjerene od strane notara Irene Knežević iz Cetinja, broj OV-568/2025 od 21.03.2025.godine, da se bespravni objekat koji je predmet legalizacije može legalizovati, jer se isti nalazi na udaljenosti manjoj od 1,5m od granice susjedne kat.parcele;

-rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/25-UPI-32 od 23.04.2025.godine kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 2269/1 KO Cetinje I,

-dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat - uplatnica od 23.04.2025.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 bespravnog 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.

*Ana Lagator*  
Ana Lagator, samostalna savjetnica I

*Ivana Borozan*  
Ivana Borozan, samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

- Mudreša Dejanu, [REDACTED]
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi,