

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/21-UPI-4  
Cetinje, 30.08.2021.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Banović Radomira iz Cetinja, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1, Pk-PD2), na kat. parceli br. 790 K.O. Cetinje II, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Donji kraj (Zona E)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), na osnovu člana 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) 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 Banović Radomiru iz Cetinja**, legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br.1, Pk-PD2, neto površine 103 m<sup>2</sup>), površine objekta u osnovi 125m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 223m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 790 K.O.Cetinje II, UP274, 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 su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta izdate od strane Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br. 01-360/18-UPI-514 od 11.03.2019.godine.
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

Banović Radomir iz Cetinja, obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-514 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 790 K.O.Cetinje II.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- elaborat snimanja i etažne razrade objekta na kat.parceli br. 790 K.O.Cetinje II, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOOKO MNE“ d.o.o. Podgorica, br.102/18 od 25.06.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, od 02.11.2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „MD-MOMO“ d.o.o. Berane, od 27.05.2021.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 19-prepis, br. 119-956-1137/2019 od 07.03.2019.godine, za kat. parcelu br. 790 K.O. Cetinje II, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni stambeni objekat izgrađen, izdat od strane Uprave za nekretnine-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 „ZEN CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica, od 03.08.2021.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu-obrazac 5;

-rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine br. 05-364/19-UPI-37 od 07.02.2020.godine, kojim se utvrđuje da Banović Radomir iz Cetinja ne podliježe obavezi plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 790 K.O. Cetinje II, u zahvatu DUP-a „Donji kraj (Zona E)“, obzirom da u vrijeme podnošenja zahtjeva za uređivanje međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat (15.05.2019.godine) tada važećom Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Sl.list CG-o.p.“, br. 24/18), isti nije bio u obavezi plaćanja naknade, jer obračun proizvoda prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti za VII zonu iznosi 0€/m<sup>2</sup>;

- smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta propisane od strane glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, br. 01-360/18-UPI-514 od 11.03.2019.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 dijela 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.

Ana Lagator, dipl.pravnik

A Lagator



Dostavljeno:

- Banović Radomiru, Donji Kraj bb, Cetinje,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji- IV Proleterske brigade br.19, Podgorica,
- Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

REPUBLIKA CRNA GORA  
SLUŽBA GRAĐEVINARSTVA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 84-360/13-UG-514  
Cetinje, 11.03.2019. godine



Glavni gradski arhitekta postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštita imovine broj 84-360/13-UG-514 od 05.03.2019. godine, na osnovu člana 86 i člana 154 stav 8 Zakona o planiranju, izvođenju i nadzoru izvođenja ("Službeni list CG" br. 64/17), a shodno odredbama Plana- DDP "Donji kraj (Zona IV)" ("Službeni list CG - epizodni projekat", br. 18/12), propisane

### USLJEDNICE

za izvođenje i nadzor izvođenja izvođenog građevinskog objekta u zoni: Radomira Banovića iz Cetinja lociranog na kat parceli broj 100 Crune II, JP 274 u skladu sa DDP i DDP-om broj "Donji kraj (Zona IV)" ("Službeni list CG - epizodni projekat" br. 18/12).

#### Opisivanje i razmatranje:

Rezervacioni radovi na parceli se grade u II intervencijama na postojećim objektima, na kojima koncipira, razrađuje dokumentaciju i realizacije, dopunjujuće se saopćenju arhitektoničke i građevinske vladavine sa svih strana, a svrha im je izgradnja objekata. Arhitektonički koncepti su objavljeni i trebaju biti pažljivo projektovani sa ciljem održanja harmonije slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, svi objekti obilježavaju i usklađuju sa postojećim i usklađuju sa ambijentom. Takođe objekti moraju biti materijalno i tehnološki podrijetlom odgovarajući u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Karakteristika im je projektovani kao besprekorni objekti koji su pokriveni u skladu sa propisima.

U skladu sa opisanim treba izvesti određene radove i materijalne uložiti u skladu sa saopćenjem i priloženim materijalima.

Ograde kao i fasade i krovovi kao elementi izvođenog objekta i usklađuju se sa postojećim i usklađuju sa ambijentom objekta i zgrade. Ograde se moguće i to transparentno izgrađivati od materijala koji se koristi za izvođenje objekata. Ograde se postavljaju na granici parcele tako da vrhovi ograde i krovovi kao i fasade budu u istoj ravni sa vrhovima objekata i zgrade. Ograde i fasade mogu biti izgrađene od materijala koji se koristi za izvođenje objekata i zgrade.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marko Nikolić, dipl. ing. arh.