

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/21-UPI-128  
Cetinje, 28.02.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Vujović Ratka [REDACTED] za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 2157/2 K.O. 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 Vujović Ratku [REDACTED]** legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), spratnosti P+Pk, površine u osnovi 115m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 166m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2157/2 K.O. Cetinje I, UP420, 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 65-69).
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

Vujović Ratko [REDACTED] obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-326 od 03.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2157/2 K.O. Cetinje 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. 2157/2 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO INVEST” d.o.o. Podgorica, od 08.06.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br. 953-766/18 od 04.04.2019.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica, od 15.11.2021.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 3136-prepis, br. 119-919-4486/2022 od 14.10.2022.godine, za kat. parcelu br. 2157/2 K.O. Cetinje I, kao dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji i 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 „OLIVER-ING“ d.o.o. Budva, br. 1095-3/23 od 30.03.2023. godine sa izjavom ovog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac 5;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/25-UPI-16 od 21.02.2025.godine, kojim se utvrđuje ukupan iznos naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2157/2 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 2157/2 K.O.Cetinje I-uplatnica od 21.02.2025.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 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 orto-foto 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.

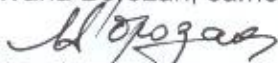
**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Prijestonice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata, u dva primjerka, taksirana sa 4€ a.t.

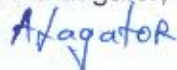
  
Marija PROROČIĆ, Mast.inž.arh.  
Sekretarka




Rukovodilac Odjeljenja  
za legalizaciju bespravnih objekata  
Marija Milošević, dipl.ing.građ.

  
Ivana Borozan, samostalni savjetnik II

  
Ana Lagator, samostalni savjetnik I



Dostavljeno:

- Vujović Ratku 
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji, IV Proleterske brigade 19 Podgorica,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Cetinje,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.