

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/24-UPI-68  
Cetinje, 09.12.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Mirković Saše [REDACTED] za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 1), na kat. parceli br. 4013/1 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom DUP „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („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 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 Mirković Saši [REDACTED] legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br.1), spratnosti P, površine u osnovi 135m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 111m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 4013/1 K.O. Cetinje I, UP632, u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (Zona D)” („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 stambenog objekta iz DUP-a „Gruda-Donje polje (Zona D)” („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, strana 70-71).
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

Mirković Saša [REDACTED] obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/24-UPI-68 od 28.06.2024.godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 4013/1 K.O. Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razrada objekta u postupku legalizacije, na kat.parceli br. 4013/1 K.O.Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO INVEST” d.o.o. Podgorica, od 03.08.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br.953-1047/18 od 29.03.2019.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „RAKUSAM” d.o.o. Podgorica o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta sa izjavom revidenta da je bespravni stambeni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4, od 20.05.2024.godine;
- list nepokretnosti 1257-prepis, br. 119-919-1382/2024 od 06.03.2024.godine, za kat. parcelu br. 4013/1 K.O. Cetinje I, kao dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katasarskoj 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 objekta neto površine do 500m<sup>2</sup>, urađena od strane „POP PROJEKT“ d.o.o. Podgorica, od 25.10.2024.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat pogodan za upotrebu- obrazac 5;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/24-UPI-121 od 03.12.2024.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 4013/1 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju-uplatnica od 03.12.2024.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 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 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.ing.arh.

Sekretarka

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

*Marija Milošević*

Ana Lagator, dipl.pravnik

*A.Lagator*

Ivana Borozan, dipl.pravnik

*I.Borozan*

Dostavljeno:

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