

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/24-UP-50  
Cetinje, 27.05.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Jovanović Gorana iz [REDAKTIRANO] za legalizaciju bespravnog objekta, 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 Jovanović Goranu iz [REDAKTIRANO] legalizacija bespravnog objekta osnovnog stanovanja (objekat br. 1), spratnosti Su+P, površine u osnovi 99m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 164m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 1539/3 K.O. Cetinje I, UP 251a, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (Zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12).**
- 2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razada objekta na kat. parceli br. 1539/3 K.O. Cetinje I, urađen je od strane licencirane geodetske organizacije „GEOENGINEERING“ d.o.o. Podgorica, od 30.11.2010.godine sa potvrdom ovom privrednog društva od 07.03.2018.godine da se stanje na terenu nije promijenilo u odnosu na snimljeno stanje iz elaborata.**
- 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 je prilog - smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz Izmjena i dopuna DUP-a „Aerodrom (zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12), tekstualni dio plana, poglavlje 4, tačka 4.4. - Smjernice za sprovođenje Plana (Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova-Oblikovanje i uređenje prostora, str. 30-31).**
- 5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog stambenog objekta sa smjericama 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

Jovanović Goran iz [REDAKTIRANO] obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-394 od 04.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog stambenog objekta na kat. parceli br. 1539/3 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu-snimanje i etažna razada objekta na kat.parceli br. 1539/3 K.O. Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEOENGINEERING“ d.o.o. Podgorica od 30.11.2010.godine, na osnovu kojeg je donijeto rješenje o promjeni upisa kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Cetinje, br. 954-119-UPI-802/10 od 13.01.2011.godine, sa potvrdom ove geodetske organizacije od 07.03.2018.godine da se stanje na terenu nije promijenilo u odnosu na snimljeno stanje iz elaborata;

- list nepokretnosti 2955-prepis, br. 119-956-2981/2018 od 12.06.2018.godine, za kat. parcelu br. 1539/3 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje.

Imajući prednje u vidu, ovaj organ je našao da je predmetni zahtjev osnovan, a ovo sa sljedećih razloga:

Uvidom u prednje navedeni Elaborat utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgrada br. 1, snimljen kao porodična stambena zgrada, spratnosti Su+P, površine u osnovi 99m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 164m<sup>2</sup>.

Uvidom u planski dokument Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom (Zona B)” Cetinje u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat, od najvećeg dijela kat.parcele br.1539/3 K.O.Cetinje I formirana je UP251a, površine 251,07m<sup>2</sup>, koja po namjeni površina pripada stanovanju malih gustina, na kojoj je planiran stambeni objekat max površine u osnovi 111,42m<sup>2</sup>, maksimalne bruto površine 311,98m<sup>2</sup> i maksimalne spratnosti P+1+Pk.

Nadalje, u postupku je pribavljena i sljedeća dokumentacija:

- list nepokretnosti 2955-prepis, br. 119-919-2349/2024 od 18.04.2024.godine, za kat. parcelu br. 1539/3 K.O. Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova-Filijala za građanska stanja i lične isprave Cetinje, br. 11-UPI-206 19/2835/2 od 10.04.2019.godine da Jovanović Goran ima prijavljeno prebivalište u opštini Cetinje, adresa Jabučka bb;
- obavještenje Uprave za nekretnine-Podgorica o vlasništvu na teritoriji Crne Gore, broj 04-635/1 od 20.03.2019.godine, kojim se potvrđuje da je Jovanović Danila Goran evidentiran u bazi podataka Uprave za nekretnine i to u: Opština Cetinje, KO Cetinje, LN 2955, zemljište, zgrada 1, porodična stambena zgrada, broj dijela objekta 1, nestambeni prostor, površine 76m<sup>2</sup>, broj dijela objekta 2, stambeni prostor, površine 88m<sup>2</sup>, obim prava-svojina 1/1, opština Cetinje KO Konak, LN 165, zemljište, obim prava-svojina 1/1, kao i da Jovanović Miloša Vesna i Jovanović Gorana Milena nijesu evidentirani u bazi podataka Uprave za nekretnine;
- izjava o broju članova porodičnog domaćinstva, ovjerena kod Sekretarijata za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti Prijestonice Cetinje, br.1183 2019 od 10.04.2019. godine;
- 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 OVP 901/2019 od 10.04.2019.godine;
- izjava Jovanović Mirjane iz Cetinja, kao vlasnika susjedne kat.parcele br.1537/1 K.O. Cetinje I da se objekat na kat. parceli br. 1539/3 K.O. Cetinje I može legalizovati;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, br. 05-335/24-UPI-38 od 08.05.2024.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni objekat osnovnog stanovanja, na kat. parceli br. 1593/3 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju-uplatnica od 08.05.2024.godine.

Članom 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17) 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 važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona.

Stavom 6 istog člana 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.


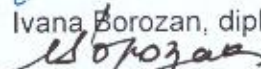
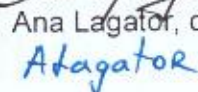
Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i potrebnu dokumentaciju i dokaze iz člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te planski dokument Izmjene i dopune DUP-a „Aerodrom (zona B)“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 18/12) utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, pa 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.ing.arh.  
Sekretarka



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

  
Ivana Borozan, dipl.pravnik  
  
Ana Lagator, dipl.pravnik  


Dostavljeno:

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