

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/25-UPI-45  
Cetinje, 13.06.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Jablan Dragana [REDAKCIJA], za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 3), na kat. parceli br. 4543/3 KO 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 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 Jablan Draganu [REDAKCIJA] legalizacija bespravnog stambenog objekta (objekat br.3), spratnosti P+1+Pk, površine u osnovi 57m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 140m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 4543/3 KO Cetinje I, UP410, 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 70-72 i 74-75).**
- 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

Jablan Dragan [REDAKCIJA] obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-332/25-UPI-45 od 14.05.2025.godine za legalizaciju bespravnog stambenog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 4543/3 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.parceli br. 4543/3 KO Cetinje I, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-TIM” d.o.o. Podgorica, od 20.04.2018.godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine Podgorica, br.953-769/18 od 10.12.2018.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj privrednog društva „SMART STUDIO” 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 13.05.2025.godine;
- list nepokretnosti 676-prepis, br. 119-919-2428/2025 od 08.05.2025.godine, za kat. parcelu br. 4543/3 KO 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 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 objekta neto površine do 500m<sup>2</sup>, urađena od strane „MAT KONSTRUKTOR“ d.o.o. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane Milojka Džarića, od 28.05.2025. u 18:58:05+02'00' i izjava ovog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac 4;
- izjava predsjednice skupštine stanara stambene zgrade „ul.Islandska br. 41“ Cetinje sa kat. parcele 4540/2 KO Cetinje I, ovjerena od strane notara Božović Senje iz Cetinja, br. OV1332/2025 od 12.05.2025.godine, za potrebe postupka, jer se objekat koji je predmet legalizacije nalazi na udaljenosti manjoj od 1,5m od navedene kat.parcele;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/25-UPI-57 od 09.06.2025.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za bespravni stambeni objekat, na kat. parceli br. 4543/3 KO. Cetinje I i
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju-uplatnica od 09.06.2025.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 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 45 eura.

  
Marija PROROCIĆ, Mast.inž.arh.  
Sekretarka

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

*M. Milošević*  
Ana Lagator, samostalna savjetnica I

*A. Lagator*  
Ivana Borožan, samostalna savjetnica II

*I. Borožan*  
Dostavljeno

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