

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 05-332/21-UPI-265/2  
Cetinje, 05.12.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Jovičević Božidara [REDACTED] za legalizaciju bespravnog stambenog objekta (objekat br. 2), na kat. parceli br. 2873/1 K.O. Cetinje I, izgrađen u skladu sa planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13), 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 Jovičević Dimitriju [REDACTED]** legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta (objekat br. 2, P1Pk, PD2, troetažni stan-triplex, površine 151,47m<sup>2</sup>), spratnosti P+1+Pk, površine u osnovi 88m<sup>2</sup>, ukupne neto površine objekta 207,42m<sup>2</sup>, na kat. parceli br. 2873/1 K.O.Cetinje I, UP343, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13).
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 Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 26/13), Sveska 1-tekstualni dio, tačka 5 Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta (Urbanističko tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata-Oblikovanje prostora i materijalizacija, strana 78-79 i 83-84).
4. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog 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

Jovičević Božidar [REDACTED] obratio se Sekretarijatu za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje zahtjevom br. 05-360/18-UPI-596 od 09.07.2018. godine, za legalizaciju bespravnog objekta, na kat. parceli br. 2873/1 K.O.Cetinje I.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

- elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta-snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 2873/1 i 2876/1 K.O. Cetinje I, izrađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica, br.3-166/21 od 15.10.2021.godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Podgorica, od 02.11.2021.godine;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta;
- izvještaj ovlaštenog 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 objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta-obrazac 4 od 02.03.2022.godine;
- list nepokretnosti 746-prepis, br. 119-919-725/2022 od 21.12.2021.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Cetinje za kat. parcelu br. 2873/1 K.O. Cetinje I, kao dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji.

Nadalje, u postupku donošenja ovog rješenja, dostavljena je i sljedeća dokumentacija:

- list nepokretnosti 746-izvod, br. 119-919-6136/2024 od 07.11.2024.godine, za kat.parcelu br.2873/1 K.O.Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Cetinje, kao dokaz o upisu Jovičević Dimitrija iz Cetinja, kao nosioca prava svojine na PD2 objekta;
- saglasnost Jovičević Božidara, vlasnika kat. parcele br. 2873/1 K.O. Cetinje I, da Jovičević Dimitrije može legalizovati bespravni objekat (zgrada br.2) sa pripadajućim PD-om na predmetnoj kat. parceli, ovjerena od strane Senje Božović, notara iz Cetinja br. UZZ br.377/2024 od 06.11.2024.godine;
- 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 15.08.2022.godine i izjava ovog privrednog društva da je objekat stabilan i siguran za upotrebu-obrazac 4;
- rješenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, br. 05-335/24-UPI-119 od 27.11.2024.godine kojim se utvrđuje naknada za urbanu sanaciju za dio bespravnog stambenog objekta, na kat. parceli br. 2873/1 K.O. Cetinje I;
- dokaz o uplati cjelokupnog iznosa naknade za urbanu sanaciju-uplatnica od 26.11.2024.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 dijela 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, mast.ing.arh.  
 Sekretarka

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

Ivana Borožan, dipl.pravnik

Ana Lagator, dipl.pravnik

Dostavljeno:

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