



Broj: UPI 01- 332/26-436/5

Podgorica, 23.06.2026. godine

Uprava za legalizaciju bespravnih objekata, rješavajući po zahtjevu za legalizaciju bespravnog objekta izgrađenog na KP 2042 KO Kujava, Opština Danilovgrad, podnosioca zahtjeva Božović Milovana Ljubo, sa adresom Kujava bb, Danilovgrad, na osnovu člana 12 stav 3 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25 i 18/26) i čl. 18 i 106 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

RJEŠENJE

I Odobrava se legalizacija:

- bespravnog dijela objekta neto površine 44m², koja površina predstavlja dio objekta 1 u listi nepokretnosti označenog kao porodično stambena zgrada, bruto površine u osnovi prizemlja 107 m², spratnosti P (prizemlje), čija je ukupna neto površina 90 m², i
- pomoćne zgrade površine u osnovi 15m², neto površine 13m², spratnosti P (prizemlje),

oba izgrađena na KP 2042, LN broj 748 KO Kujava, Opština Danilovgrad, u svojini Božović Milovana Ljuba.

II Troškove rada Komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnih objekata obrazovane rješenjem ovog organa broj 01-123/1 od 27. maja 2026. godine snosi podnosilac zahtjeva Božović Milovana Ljubo, sa adresom Kujava bb, Danilovgrad.

III Visina troškova iz tačke II utvrdiće se posebnim rješenjem.

O b r a z l o ž e n j e

Ovom organu je 14.05.2026. godine aktom broj UPI 01-332/26-436/1 (DG broj:06-332/26-1495/1) od strane Opštine Danilovgrad, Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine prosljeđen na dalje postupanje zahtjev za legalizaciju bespravnih objekata u svojini Božović Milovana Ljuba izgrađenih na KP 2042, LN broj 748, KO Kujava, Opština Danilovgrad, bespravnog dijela objekta neto površine 44m², koja površina predstavlja dio objekta 1 u listu nepokretnosti označenog kao porodično stambena zgrada, bruto površine u osnovi prizemlja 107 m², spratnosti P (prizemlje), čija je ukupna neto površina 90 m² i pomoćne zgrade površine u osnovi 15m², neto površine 13 m² spratnosti P (prizemlje).

Uz zahtjev prosljeđena je sljedeća dokumentacija: rješenje Uprave za nekretnine PJ Danilovgrad broj: 120-919-3362/2026 od 30.04.2026. godine; fotografije fasada objekta i geodetski elaborat radova i etažna razrada objekta izgrađenog na KP 2042 KO Kujava, izrađen za potrebe legalizacije objekta, broj 141/2025 od 10.11.2025. godine od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica i ovjeren od strane



Uprave za nekretnine PJ Danilovgrad 17.04.2026. godine, pod brojem 120-919/25-2132-UP I.

Uprava za legalizaciju bespravnih objekata razmotrila je podnijeti zahtjev podnosioca Božović Milovana Ljuba sa priloženom dokumentacijom, pa je našla da je isti osnovan iz sljedećih razloga:

Članom 6 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata propisano je da se bespravni objekat legalizuje u skladu sa ovim zakonom ako: je evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku i upisan u katastar nepokretnosti; nije izgrađen na prostoru koji je planskim dokumentom određen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa; svojom površinom ili dijelom površine ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele ako je objekat izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument; su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je izgrađen bespravni objekat.

Članom 8 navedenog zakona propisano je da se ne mogu legalizovati privremeni objekti i objekti koji su izgrađeni na način i od materijala kojim se ne obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja, kao ni objekti koji su predmet sudskog spora, te da organ nadležan za legalizaciju bespravnih objekata utvrđuje da li je objekat izgrađen na način i od materijala kojima se obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja na način propisan članom 14 ovog zakona.

Članom 12 stav 3 istog zakona propisano je da rješenje o legalizaciji bespravnog objekta neto površine preko 500 m², bespravnog objekta izgrađenog u zaštićenim zonama iz člana 11 stav 2 tač. 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13 i 14 i hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, donosi organ uprave. U konkretnom slučaju nadležnost za postupanje obuhvata objekte izgrađene u zoni Parka prirode rijeke Zete.

Članom 11 stav 1 istog zakona propisano je da se bespravni objekti koji su izgrađeni u zaštićenim zonama i koji ispunjavaju uslove iz člana 6 ovog zakona, mogu legalizovati ako su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i u skladu sa aktom o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra, dok je stavom 6 istog člana propisano da su osnovni urbanistički parametri: namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Članom 14 stav 1 istog zakona propisano je da je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan da: utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta, u skladu sa ovim zakonom, na osnovu dostavljene dokumentacije; utvrdi da li se bespravni objekat nalazi na snimku iz člana 7 ovog zakona; i izvrši pregled bespravnog objekta na licu mjesta.

Članom 15 Zakona propisano je da se za objekat osnovnog stanovanja, pomoćni objekat i stambeni objekat neto površine do 200m², koji ima najviše dvije etaže i u kome se ne obavlja djelatnost, može umjesto analize o ispitivanju statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.



Na zahtjev ovog organa, shodno odredbama člana 15 Zakona, podnosilac zahtjeva dostavio je sljedeću dokumentaciju:

- ovjerenu izjavu vlasnika objekta Božović Milovana Ljuba da se odriče prava iz člana 12 stav 8 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata i da je odgovoran za štetu pričinjenju trećim licima nastalu upotrebom objekta, od 17.06.2026. godine;
- dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju izdate od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad broj 03-332/26-187/2 od 15.06.2026.godine, i
- mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine broj: 01-2-D-1656/2 od 01.06.2026. godine da nije bilo potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu niti pribaviti saglasnost na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima koji uređuju ovu oblast.

Nadalje, postupajući u ovoj upravnoj stvari, ovaj organ je u skladu sa članom 14 stav 4 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25 i 18/26) rješenjem broj 01-123/1 od 27. maja 2026. godine obrazovao Komisiju za utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnih objekata, sa zadatkom da utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta, u skladu sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, na osnovu dostavljene dokumentacije, da utvrdi da li se bespravni objekat nalazi na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku, da izvrši pregled bespravnog objekta na licu mjesta i o izvršenom pregledu sačini zapisnik.

Komisija je dana 27. maja 2026. godine izvršila pregled predmetnih bespravnih objekata izgrađenih na KP 2042, LN broj 748, KO Kujava, Opština Danilovgrad, označenih kao objekat br. 1, porodična stambena zgrada i objekat br. 2, pomoćna zgrada i sačinila je Zapisnik UPI 01-332/26-436/4 od 23.06.2026. godine, kojim je konstatovano sljedeće:

1. objekti 1 i 2 su izgrađeni u skladu sa prikazanim u elaboratu premjera izvedenog stanja bespravnog objekta koji je izrađen od strane „GEOPROMET“ doo Podgorica (ovjeren od Uprave za nekretnine područna jedinica Danilovgrad dana 20.11.2025. godine broj 120-919/25-2132-UP I);
2. stanje objekata na dostavljenim fotografijama odgovara stanju objekta na licu mjesta;
3. bespravni objekti izgrađeni je na način i od materijala kojima se obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja;
4. riješeni su imovinsko pravni odnosi na objektima i zemljištu na kome su izgrađeni predmetni bespravni objekti;
5. objekti su evidentirani na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku;
6. objekat 1- porodična stambena zgrada i objekat 2 – pomoćna zgrada izgrađeni na katastarskoj parceli 2042, evidentirani u okviru Lista nepokretnosti 748 KO Kujava, Opština Danilovgrad izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama propisanim Prostorno urbanističkim planom Opštine Danilovgrad, dok je odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list CG“, broj 69/2019) propisano da se u III zoni mogu razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja; i



7. objekat ispunjava opšte uslove za legalizaciju u smislu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata.

Nadalje, predmetna katastarska parcela, površine 3482 m², nalazi se u okviru Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Sl.list CG - opštinski propisi“, br.12/14), a utvrđeno je da se nalazi u okviru III zone zaštite u okviru Parka prirode „Rijeka Zeta“, koja je utvrđena na osnovu Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Službeni list CG“, broj 69/2019).

Uvidom u PUP Danilovgrad, odnosno u skladu sa grafičkim prilogom „Plan namjene površina“, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u okviru namjene površine Građevinsko zemljište naselja, prostorno funkcionalna zona rubni djelovi Bjelopavličke ravnice i to u površini od 3.211 m², dok se ostatak parcele u površini od 271 m², nalazi u okviru namjene za obradivo zemljište. U okviru građevinskog zemljišta definisana je mogućnost izgradnje objekata pretežne namjene stanovanje male gustine, mješovito stambeno poslovni objekti, pomoćni objekti, te s tim u vezi objekat 1 porodično stambena zgrada i objekat 2 pomoćna zgrada su u skladu sa planom dozvoljenom namjenom. Nadalje, predmenim planskim dokumentom predviđen je maksimalni indeks izgrađenosti 0,5, dok je ostvareni indeks izgrađenosti, računajući oba objekta 0,037, što je u okviru planom dozvoljenog. Planom dozvoljeni indeks zauzetosti je 0,25, dok je ostvareni indeks zauzetosti, računajući oba objekta 0,037, što je u skladu sa planskim dokumentom. Planom dozvoljena maksimalna spratnost objekta je P+1+Pk (Prizemlje + sprat + potkrovlje), a ostvarena spratnost objekata je P (prizemlje). Planom dozvoljena maksimalna BRGP (bruto razvijena građevinska površina) je 350 m², dok je ostvareni BRGP 122 m². Predmetni objekti su izgrađeni na način da ispunjavaju uslove udaljenja od građevinskih linija.

Članom 5 stav 13 Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ propisano je da se u zoni zaštite III mogu: sprovoditi intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja; razvijati naselja i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja; razvijati poslovno-idustrijska i prateća infrastruktura u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja; vršiti radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje; sprovoditi očuvanje i unaprjeđenje tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva; selektivno i ograničeno koristiti prirodni resursi u skladu sa Planom upravljanja; sprovoditi svi oblici aktivnog turizma koji ne ugrožavaju vrijednosti Parka prirode.

Na osnovu uvida u dostavljenu dokumentaciju i Zapisnika Komisije ovaj organ je utvrdio da su objekti evidentirani na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku, da su objekti izgrađeni u skladu sa stanjem prikazanim u elaboratu premjera izvedenog stanja bespravnih objekata, da su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektima i zemljištu, da su objekti izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta te da je aktom o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra definisana mogućnost razvijanja naselja i prateće infrastrukture u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja, da su uređeni



odnosi u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju, te da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta.

Ovo rješenje donijeto je na osnovu odredbi člana 106 Zakona o upravnom postupku kojim je propisano da javnopravni organ može u skraćenom upravnom postupku riješiti upravnu stvar: 1) ako se činjenično stanje može utvrditi na osnovu podataka iz službenih evidencija; 2) ako je stranka u svom zahtjevu navela činjenice ili podnijela dokaze na osnovu kojih se može utvrditi stanje stvari ili ako se to stanje može utvrditi na osnovu opštepoznatih činjenica ili činjenica koje su poznate javnopravnom organu.

U skladu sa utvrđenim činjeničnim stanjem, a na osnovu odredbi Zakona o legalizaciji bespravnih objekata i Zakona o upravnom postupku, ovaj organ je da našao da su ispunjeni uslovi za legalizaciju predmetnih objekata pa je shodno tome riješeno kao u tački I dispozitiva ovog rješenja.

Odredbom člana 12 stav 10 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata propisano je da troškove legalizacije bespravnog objekta snosi vlasnik objekta, dok je odredbom člana 22 stav 5 Zakona o upravnom postupku propisano da se dispozitivom rješenja može riješiti i o troškovima postupka, a članom 94 stav 4 istog zakona propisano je da se o troškovima postupka odlučuje rješenjem o upravnoj stvari to je shodno tome riješeno kao u tač. II i III dispozitiva ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se podnijeti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.



DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva - Božović Milovan Ljubo, Kujava bb, Danilovgrad;
- Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Danilovgrad;
- Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine – građevinskoj inspekciji;
- Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine inspekciji zaštite prostora;
- Opštini Danilovgrad - Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine; i
- a/a