



CRNA GORA

**Opština Žabljak**

**-Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove-**

Broj: 361/18-04-UP1-188/4

Žabljak, 10.05.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Tatar Dušanke iz Kotora, Dobrota bb., za legalizaciju bespravnog objekta — zgrade za odmor (vikendice), na osnovu člana 152, 154 i 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ u Žabljaku („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.09/16), člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.36/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ), **donosi**

## **RJEŠENJE**

**I LEGALIZUJE SE**, bespravno izgrađeni objekat – zgrada za odmor (vikendica) vlasnika Tatar Dušanke iz Kotora, neto površine 55 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.3963/11 upisane u listu nepokretnosti 1358 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.6, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ u Žabljaku („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.09/16), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta.

**II Zabilježba hipoteke** upisane u listu nepokretnosti broj 1358 KO Žabljak I, za objekat iz stava 1. ovog rješenja, brisaće se nakon što investitor objekta isplati ukupan iznos naknade za legalizaciju objekta, utvrđen pravosnažnim i izvršnim rješenjem Sekretarijata za uređenja prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambenih poslova opštine Žabljak broj 361/18-04-UP1-188/3 od 06.03.2019.godine.

## **Obrazloženje**

Tatar Dušanka iz Kotora, Dobrota bb podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-188 od 04.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta - zgrade za odmor (vikendice), izgrađenog na katastarskoj parceli br.3963/11 upisana u listu nepokretnosti 1358 KO Žabljak I.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju utvrđeno je da imenovani posjeduje:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta, kat. parceli 3963/11 KO Žabljak I, koji je uradio „33 PLUS“ d.o.o. Podgorica, a ovjerila Uprava za nekretnine;

- List nepokretnosti 1358 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 3963/11, br.114-956-1436/2019 od 10.05.2019.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, u kojem je upisana zabilježba hipoteke u korist hipotekarnog povjerioca Opštine Žabljak na osnovu pravosnažnog i izvršnog rješenja ovog Sekretarijata br. 361/18-04-UP1-188/3 od 06.03.2019.godine;

- Pravosnažno Rješenje UP/Io broj 20-350-51 od 04.02.2019.godine Službe glavnog gradskog arhitekta kojim se daje saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta i



-Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta, Tatar Dušanke da je odgovorna za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena kod Notara, Moštrokol Milice iz Kotora OVP 143/2019 od 26.02.2019.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18) propisano je: „Bespravnim objektom smatra se zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole“ ( član 152 stav 1); Legalizaciju bespravnih objekata sprovodi nadležni organ lokalne uprave; (član 154 stav 1); Vlasnik bespravnog objekta, dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji (član 154 stav 2); Rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave ( član 154 stav 3); Rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može se 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 (član 154 stav 3); Osnovni urbanistički parametri iz stava 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji ( član 154 stav 6); Rješenje o legalizaciji obavezno treba da sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja (član 154 stav 7); Ako planski dokumenat ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz stava 7 ovog člana, nadležni organ lokalne uprave po službenoj dužnosti pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekta (član 154 stav 8); Nadležni organ dužan je u roku od osam dana od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji dostavi nadležnom inspekcijskom organu i Katastru radi upisa podatke iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti (član 154 stav 9); Troškove legalizacije bespravnog objekta snosi vlasnik objekta (član 154 stav 10); Poslove iz stava 1 ovog člana finansira jedinica lokalne samouprave iz sredstava prikupljenih u procesu legalizacije, shodno članu 169 ovog zakona (član 154 stav 11).

Članom 158 navedenog Zakona propisano je: „Radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana od dana prijema poziva, dostavi: 1) dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravi objekat izgrađen, 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnadbijevanje crnogorskog primorja ( u daljem tekstu posebna naknada); 4) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m<sup>2</sup> koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona; 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m<sup>2</sup>; 6) izjava revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m<sup>2</sup>; 7)analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu; 8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m<sup>2</sup> i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je zahtjevom br.361/18-04-UP1-188/2 od 29.01.2019.godine, pribavio pravosnažno Rješenje UP/lo broj. 20-350-51 od 04.02.2019.godine kojim se daje saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta zgrade za odmor (vikendice) sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti



spoljnog izgleda objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta sagrađenog na katastarskoj parceli broj 3963/11, upisane u listu nepokretnosti br.1358 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ u Žabljaku („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.09/16).

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-188/3 od 06.03.2019.godine, kojim je Tatar Dušanki iz Kotora utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – zgradu za odmor, koji se legalizuje, te je na osnovu navedenog rješenja upisan teret - hipoteka kod Uprave za nekretnine – Poručna jedinica Žabljak kojim se obezbjeđuje glavno potraživanje, na navedenu nepokretnost u korist Opštine Žabljak.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Tatar Dušanku iz Kotora, za bespravni objekat neto površine 55 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br.3963/11 upisane u listu nepokretnosti 1358 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.6, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ u Žabljaku („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.09/16), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama iz planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja vrši upis naprijed navedenog objekta u katastarskoj evidenciji kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Žabljak, u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja. Žalba se izjavljuje preko ovog organa neposredno ili preporučeno putem pošte, taksirana sa 5 € administrativne takse. Taksa se uplaćuje na uplatni račun opštine Žabljak br.505-5156777-76, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

**DOSTAVITI:** -Tatar Dušanki iz Kotora, Dobrota bb.,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za ispekijske poslove i licenciranje – Podgorica,  
-arhivi i  
-u spise x 2

**Obradili:**

Vesko Dedeić, Savjetnik I za urbanizam

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

*Dušica Šćepanović*



**SEKRETAR,**  
Sava Zeković

*Sava Zeković*

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 30.05.2019.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković