



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-20/4

Žabljak, 07.05.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Lazareski Vladice iz Beograda, ul.Užička br.7, 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 „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/19), 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 Lazareski Vladice iz Beograda, neto površine 120 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.536/13 upisana u listu nepokretnosti 899 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br.126, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/19), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta.

**II** Na osnovu ovog rješenja vrši se upis naprijed navedenog objekta u katastarskoj evidenciji kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

### Obrazloženje

Lazareski Vladica iz Beograda, ul.Užička br.7, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-20 od 29.03.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta - zgrade za odmor (vikendice), izgrađenog na katastarskoj parceli br.536/13 upisana u listu nepokretnosti 899 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat - snimanje i etažna razrada objekta na katastarskoj parceli 536/13 KO Motički Gaj I, koji je uradio „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine;
- List nepokretnosti 899 KO Motički Gaj I - prepis za katastarsku parcelu 536/13, br.114-956-1328/2018 od 25.04.2018.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak i
- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena kod Notara, OVP-4406/019 od 23.04.2019.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: „ Bespravni objekat je i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade“ ( član 152 stav 7); 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 inspeksijskom 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 vodostajevanje 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 upotrenu.

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je pribavio pravosnažno Rješenje 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 536/13, upisane u listu nepokretnosti br.899 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/19) u opštini Žabljak, izdato od Službe glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj: 20-350-172 od 28.03.2019.godine.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br. br.361/18-04-UP1-20/3 od 05.04.2019.godine, kojim je Lazareski Vladici utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – zgradu za odmor (vikendicu), koji se legalizuje, i po kom je imenovani postupio i dostavio Dokaz o izmirenim obavezama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni bespravni objekat.

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 Lazareski Vladice iz Beograda za bespravni objekat neto površine 120m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br.536/13 upisana u listu nepokretnosti 899 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br.126, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.2/19), 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, brisanje tereta i zabilježbe objekta koji odstupa od građevinske dozvole.

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. 510-5156777-45, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

**DOSTAVITI:** -Lazareski Vladići iz Beograda, ul. Užička br. 7,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,  
-arhivi i  
-u spise x 2

**Obradili:**

Vesko Dedejić, 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 23.05.2019.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Sava Zeković", written over the typed name.