



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-216/4

Žabljak, 11.07.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Đukanović Dragane iz Nikšića, ul.Serdara Šćepana br.5, 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“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.9/16), 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 Đukanović Dragane iz Nikšića, ukupne neto površine 69 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, izgrađen na katastarskoj parceli br.3969/18, upisane u listu nepokretnosti 1654 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.51, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.09/16), 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

Đukanović Dragana iz Nikšića, ul.Serdara Šćepana br.5 podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-216 od 05.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta - zgrada za odmor (vikendica), izgrađenog na katastarskoj parceli br.3969/18 upisane u listu nepokretnosti 1654 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovana je priložila:

- Elaborat originalnih terenskih podataka snimanje objekta i etažna razrada, kastarska parceli br. 3969/18 KO Žabljak I, Opština Žabljak, koji je uradio „NAVSTAR 7“ d.o.o. Nikšić, a ovjerila Uprava za nekretnine;

- List nepokretnosti 1654 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 3969/18, br.114-956-2502/2018 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-1023/2019 od 25.02.2019.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 inspekcijском 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 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 3969/18, upisane u listu nepokretnosti br.1654 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Javorovača“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.09/16) u opštini Žabljak, izdato od Službe glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj: 20-350-387 od 31.05.2019.godine.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-216/3 od 17.06.2019.godine, kojim je Đukanović Dragani utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – zgrada za odmor (vikendica), koji se legalizuje, i po kom je imenovana postupila i dostavila 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 Đukanović Dragane iz Nikšića za bespravni objekat ukupne neto površine 69 m<sup>2</sup>, spratnosti P + Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br.3969/18 upisana u listu nepokretnosti 1654 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.51 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana



„Javorovača“ („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, 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:** -Đukanović Dragani iz Nikšića, ul.Serdara Šćepana br.5,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za inspekcijske 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 27.07.2019.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković