



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-783/4

Žabljak, 08.07.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika vlasnika Avramović Sofije iz Žabljaka i Avramović Darinke iz Žabljaka, za legalizaciju bespravnog objekta –porodične stambene zgrade, na osnovu člana 152,153, 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 „Kovačka dolina II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), 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 – porodična stambena zgrada, vlasnika Avramović Sofije iz Žabljaka i Avramović Darinke iz Žabljaka, ukupne neto površine 138 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, izgrađen na katastarskoj parceli br.1793/2 upisane u listu nepokretnosti br.2113 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), urbanistička parcela br.154, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, i to na način što se Avramović Sofiji legalizuje dio objekta neto površine 69m<sup>2</sup>, od čega je prizemlje P površine 38m<sup>2</sup> i potkrovlje Pk površine 31m<sup>2</sup>, kao objekat osnovnog stanovanja i Avramović Darinki, legalizuje se dio objekta neto površine 69m<sup>2</sup>, od čega je prizemlje P površine 37m<sup>2</sup> i potkrovlje Pk površine 32m<sup>2</sup>, a koji ne spada u objekat osnovnog stanovanja.

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

### Obrazloženje

Avramović Sofija iz Žabljaka i Avramović Darinka iz Žabljaka, podnijele su ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-783 od 16.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta porodične stambene zgrade, ukupne neto površine 138 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.1793/2 upisane u listu nepokretnosti br.2113 KO Žabljak I .

Uz zahtjev imenovana je priložila:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta, kat. parcela 1793/2 KO Žabljak I, koji je uradio „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine;
- List nepokretnosti 2113 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 1793/2, br.114-956-1065/2019 od 03.04.2019.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak;
- Izjavu da domaćinstvo koje se vodi na Knežević Miloša sačinjavaju članovi Knežević Miloš, Avramović Sofija i Knežević Dragan, Ov.br.685/19 ovjerenu kod Osnovnog suda u Žabljaku od 21.06.2019.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 14.11.1988.godine za Avramović Sofiju, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 19/939/2 od 30.05.2019.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 16.05.1986.godine za Knežević Miloša, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 19/938/2 od 30.05.2019.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 01.02.1999.godine za Knežević Dragana, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 19/940/2 od 30.05.2019.godine;

-Uvjerenje o posjedu da Avramović Sofija iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine posjeduje objekat upisan u Listu nepokretnosti 2113 KO Žabljak I, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-1762/2019 od 05.06.2019.godine;

-Uvjerenje o posjedu da Knežević Miloš iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-1765/2019 od 05.06.2019.godine;

-Uvjerenje o posjedu da Knežević Dragan iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-1764/2019 od 05.06.2019.godine;

-Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Avramović Sofije, da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena kod Notara, OVP-2889/2018 od 02.11.2018.godine i

-Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Avramović Darinke, da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena kod Notara, OVP-2890/2018 od 02.11.2018.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); Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se objekat neto građevinske površine do 200m<sup>2</sup>, u kojem stanuje vlasnik besparavnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore (član 153 stav 1); Članovima porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana smatraju se lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to : - supružnik ili lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u vanbračnoj zajednici; - djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad, i – druga lica koja je vlasnik bespravnog objekta ili njegov supružnik dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu odnosno porodičnoj stambenoj zgradi“ (član 153 stav 2); 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 izvršenosti 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 - porodične stambene zgrade sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekta sa smjericama iz planskog dokumenta sagrađenog na katastarskoj parceli broj 1793/2, upisane u listu nepokretnosti br.2113 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15) u opštini Žabljak, izdato od Službe glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj: 20-350-262 od 18.04.2019.godine.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-783/3 od 02.07.2019.godine, kojim je Avramović Sofiji i Avramović Darinki utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat –porodičnu stambenu zgradu koji se legalizuje, i po kom su imenovane postupile i dostavile 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 Avramović Sofije iz Žabljaka i Avramović Darinke iz Žabljaka za bespravni objekat ukupne neto površine 138 m<sup>2</sup>, spratnosti P + Pk, izgrađenog na katastarskoj parceli br.1793/2 upisane u listu nepokretnosti 2113 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.154 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjericama iz planskog dokumenta, i to na način što se Avramović Sofiji legalizuje dio objekta neto površine 69m<sup>2</sup>, od čega je prizemlje P površine 38m<sup>2</sup> i potkrovlje Pk površine 31m<sup>2</sup>, kao objekat osnovnog stanovanja i Avramović Darinki, legalizuje se dio objekta neto površine 69m<sup>2</sup>, od čega je prizemlje P površine 37m<sup>2</sup> i potkrovlje Pk površine 32m<sup>2</sup>, a koji ne spada u objekat osnovnog stanovanja. 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:** -Avramović Sofiji iz Žabljaka,  
-Avramović Darinki iz Žabljaka,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za inspeksijske 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 09.07.2019.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković