



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-76/4

Žabljak, 04.09.2019.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 23.09.2019.godine.



SEKRETAR,

Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Matić Dragane, Matić Jovane i Matić Milice iz Beograda, ul. Gandijeva br.109 i Matić Miloša iz Beograda, ul. Danka Popovića br.20, u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, na osnovu člana 152 stav 1, 154 i 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), 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

**LEGALIZUJE SE**, bespravno izgrađeni objekat – porodična stambena zgrada vlasnika Matić Dragane, Matić Jovane, Matić Milice i Matić Miloša iz Beograda, ukupne neto površine 156 m<sup>2</sup>, koji je u Elaboratu prikazan kao **zgrada 1**, od čega su podrumске prostorije 8m<sup>2</sup> i 9m<sup>2</sup>, spratnosti Su+P+Pk, izgrađen na katastarskoj parceli br.3228 /2 upisanoj u listu nepokretnosti br.144 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.383, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, i čiji spoljni izgled usklađen sa smjernicama ovog planskog dokumenta.

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

## Obrazloženje

Matić Dragana, Matić Jovana i Matić Milica iz Beograda, ul. Gandijeva br.109 i Matić Miloš iz Beograda, ul. Danka Popovića br.20, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-76 od 04.06.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta - porodične stambene zgrade, izgrađen na katastarskoj parceli br.3228/2 upisane u listu nepokretnosti br.144 KO Žabljak I, koji je u Elaboratu prikazan kao **zgrada 1**.

Uz zahtjev imenovani su priložili:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta, kat. parcele 3228/2 i 3232 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine;
- prepis lista nepokretnosti 144 KO Žabljak I, za katastarske parcele 3228/2 i 3232, br.114-956-1119/2018 od 12.04.2018.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak;
- Ovjerena izjava vlasnika bespravnog objekta Matić Dragane iz Beograda, da je odgovorna za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Javnog beležnika UOP-III:7155-2019 od 26.07.2019.godine;
- Ovjerena izjava vlasnika bespravnog objekta Matić Jovane iz Beograda, da je odgovorna za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Javnog beležnika UOP-III:7608-2019 od 30.07.2019.godine;



- Ovjereni izvještaji vlasnika bespravnog objekta Matić Milice iz Beograda, da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjereni od Osnovnog suda u Žabljaku, Ov br. 1002/19 od 03.09.2019.godine i

- Ovjereni izvještaji vlasnika bespravnog objekta Matić Miloša iz Beograda, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjereni od Javnog beležnika UOP-I:7903-2019 od 02.08.2019.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 propisano je da se bespravnim objektom smatra 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).

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da 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 bespravni 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 (član 158).

Postupajući po navedenom zahtjevu Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta UP-lo broj: 20-350-462 od 28.06.2019.godine kojim je data saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta- porodične stambene zgrade sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta, izgrađenog na katastarskoj parceli broj 3228/2, upisanoj u listu nepokretnosti br.144 KO



Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), u opštini Žabljak, na urbanističkoj parceli br.383.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-76/3 od 22.07.2019.godine, kojim je Matić Dragani, Matić Jovani, Matić Milici i Matić Milošu iz Beograda, utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – porodičnu stambenu zgradu, koji se legalizuje, i po kom su imenovani postupili i dostavila Dokaz o izmirenim obavezama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni bespravni objekat.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Matić Dragane, Matić Jovane, Matić Milice i Matić Miloša iz Beograda, za bespravni objekat, ukupne neto površine 156 m<sup>2</sup>, koji je u Elaboratu prikazan kao **zgrada 1**, od čega su podrumске prostorije 8m<sup>2</sup> i 9m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.3228/2 upisanoj u listu nepokretnosti broj 144 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.383, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), 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.

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:** -Matić Dragani iz Beograda,  
-Matić Jovani iz Beograda,  
-Matić Milici iz Beograda,  
-Matić Milošu iz Beograda,  
-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**