



CRNA GORA
Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-30/5
Žabljak, 05.09.2019.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Bijelić Budimira iz Nikšića ul.VI Crnogorske S-4/II, u predmetu legalizacije bespravnog objekta (zgrada za odmor - vikendica), 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 „Razvršje“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.02/19), 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

LEGALIZUJE SE, bespravno izgrađeni objekat (zgrada za odmor - vikendica) vlasnika Bijelić Budimira iz Nikšića, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 82 m², izgrađen na katastarskoj parceli br.518/6 upisanoj u listu nepokretnosti broj 881 KO Motički Gaj I, koja čini dio urbanističke parcele br.184, površine 353 m², u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.02/19), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta.

Zabilježba hipoteke upisane u listu nepokretnosti broj 881 KO Motički Gaj I, za objekat iz stava 1. ovog rješenja, brisaće se nakon što vlasnik objekta isplati ukupan iznos naknade za legalizaciju objekta, utvrđen pravosnažnim i izvršnim rješenjem Sekretarijata za uređenja prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak broj 361/18-04-UP1-30/3 od 08.07.2019.godine.

Obrazloženje

Bijelić Budimir iz Nikšića ul.VI Crnogorske S-4/II, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-30 od 23.04.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta (zgrade za odmor - vikendice), izgrađenog na katastarskoj parceli br.518/6 upisanoj u listu nepokretnosti 881 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradilo „GEO - KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, a ovjerila Uprava za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,
- Prepis lista nepokretnosti 881 KO Motički Gaj I - za katastarsku parcelu 518/6, br.114-956-1285/2018 od 23.04.2018.godine, izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak i
- Ovjerena izjava vlasnika bespravnog objekta Bijelić Budimir iz Nikšića, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Notara, broj: OVP 2617/2019 od 05.07.2019.godine.

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj. 20-350-171 od 28.03.2019.godine kojim je data 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 izgrađenog na katastarskoj parceli broj 518/6, upisanoj u listu nepokretnosti br.881 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.02/19), na urbanističkoj parceli broj 184.

Takođe, Sekretarijat je u daljem postupku donio rješenje br.361/18-04-UP1-30/3 od 08.07.2019.godine, kojim je Bijelić Budimiru iz Nikšića utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat (zgradu za odmor - vikendicu), koji se legalizuje, te je na osnovu navedenog rješenja upisan teret - hipoteka kod Uprave za nekretnine – Poručna jedinica Žabljak kojim se obezbjeđuje glavno potraživanje i troškovi prinudne naplate, na navedenoj nepokretnosti u korist Opštine Žabljak.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se 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 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); 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 m² koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona; 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²; 6) izjava revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²; 7)analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² 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 500m² i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu (član 158).

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Bijelić Budimira, za bespravni objekat neto površine 82 m², izgrađen na katastarskoj parceli br.518/6 upisanoj u listu nepokretnosti 881 KO Motički Gaj I, koja čini dio urbanističke parcele br.184, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list

CG-opštinski propisi", br.02/19), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjericama 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. 510-5156777-45, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Bijelić Budimiru iz Nikšića, ul. VI Crnogorske S-4/II,
-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