



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-623/3

Žabljak, 29.10.2019.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 14.11.2019.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Šoć Rajka iz Cetinja, Kružni put bb, u predmetu legalizacije bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice), 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 Šoć Rajka iz Cetinja, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 120 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 70 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 50 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.536/19 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1153 KO Motički Gaj I, koja čini urbanističku parcelu br.125, površine 236 m<sup>2</sup>, 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 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

Šoć Rajko iz Cetinja, Kružni put bb, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-623 od 11.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice), neto površine 120 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.536/19 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1153 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta, kastarska parcela br.536/19 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprave za nekretnine – PJ Žabljak,

- prepis Lista nepokretnosti 1153 KO Motički Gaj I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-956-3689/2019 od 23.09.2019.godine i

- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Šoć Rajka iz Cetinja, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Osnovnog suda u Cetinju, Ov.br. 1331/2019 od 07.10.2019.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); da 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 4); osnovni urbanistički parametri iz



Rješenje je pravosnažno  
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 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 nakanade 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 upotrenu (član 158).

Postupajući po navedenom zahtjevu Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj: 20-350-703 od 03.10.2019.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 536/19, upisanoj u listu nepokretnosti br. 1153 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br. 125, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.02/19).

Takođe, Sekretarijat je u toku postupka donio Rješenje br.361/18-04-UP1-623/2 od 09.10.2019.godine, kojim je Šoć Rajku iz Cetinja 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.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Šoć Rajka za bespravni objekat neto površine 120 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 70 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 50 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, izgrađen na katastarskoj parceli br.536/19 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1153 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br.125, 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 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:** -Šoć Rajku iz Cetinja, Kružni put bb.,  
-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*