



CRNA GORA  
Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-330/4

Žabljak, 20.01.2020.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Baranin Sava iz Bara, ul. Vladimira Rolovića br.13, u predmetu legalizacije bespravnog dijela objekta (porodične stambene zgrade), na osnovu člana 152 stav 7, 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 dio objekta (porodične stambene zgrade) vlasnika Baranin Sava iz Bara, ukupne neto površine 80 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.3493 upisanoj u listu nepokretnosti broj 42 KO Žabljak I, kao PD1 stambeni prostor površine 54m<sup>2</sup>, spratnosti 1P, u zgradi 1, urbanistička parcela br.851, 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.

Zabilježba hipoteke upisane u listu nepokretnosti broj 42 KO Žabljak I, za dio objekta iz stava 1. ovog rješenja, brisaće se nakon što investitor objekta isplati ukupan iznos naknade za legalizaciju dijela objekta, utvrđen pravosnažnim i izvršnim rješenjem Sekretarijata za uređenja prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambene poslova opštine Žabljak broj 361/18-04-UP1-330/2 od 27.09.2019.godine.

### Obrazloženje

Baranin Savo iz Bara, ul.Vladimira Rolovića, br.13, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-330 od 09.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog dijela objekta (porodične stambene zgrade), izgrađenog na katastarskoj parceli br.3493 upisanoj u listu nepokretnosti 42 KO Žabljak I.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju utvrđeno je da imenovani posjeduje:

- Geodetski elaborat etažna razrada objekta izgrađenog na katastarskoj parceli br.3493 KO Žabljak I, koji je uradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, Područna jedinica Žabljak,
- List nepokretnosti broj 42 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu br.3493, br.114-956-4044/2018 od 25.09.2018.godine i

- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Baranin Sava, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku, Ov.br. 1051/19 od 23.09.2019.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 je bespravni objekat i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade ( član 152 stav 7); 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 objekat 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 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).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj. 20-350-668 od 18.09.2019.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 smjericama iz planskog dokumenta sagrađenog na katastarskoj parceli broj 3493, upisanoj u listu nepokretnosti br.42 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak” („Sl.list CG-opštinski propisi”, br.47/18), na urbanističkoj parceli br.851.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-330/2 od 27.09.2019.godine, kojim je Baranin Savu iz Bara utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni dio objekta (porodična stambena zgrada), koji se legalizuje, te je na



osnovu navedenog rješenja upisan teret - hipoteka kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Žabljak kojim se obezbjeđuje glavno potraživanje, na navedenu nepokretnost u korist Opštine Žabljak.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Baranin Sava, za bespravni dio objekta ukupne neto površine 80 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.3493 upisanoj u listu nepokretnosti 42 KO Žabljak I, kao PD1 stambeni prostor površine 54m<sup>2</sup>, spratnosti 1P, u zgradi 1, urbanistička parcela br.851, 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.

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:** -Baranin Savu iz Bara, ul. Vladimira Rolovića br.13,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,  
-arhivi i  
-u spise x 2

**Obradili:**

Vesko Dedejć, Savjetnik I za urbanizam

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

*Dušica Šćepanović*



**SEKRETAR,**  
**Sava Zeković**

*Sava Zeković*