

CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-106/4

Žabljak, 20.01.2020.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Boljević Nemanje iz Podgorice, ul. Baku br.62, ulaz V, stan 7 u predmetu legalizacije bespravnog objekta - zgrade za odmor (vikendice), na osnovu člana 152, 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 Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta „Savin kuk“ („Sl.list CG“, br.47/16), 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 Boljević Nemanje iz Podgorice, spratnosti Po+P+1, ukupne neto površine 109 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.992/3 upisanoj u listu nepokretnosti 640 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br.46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta „Savin kuk“ („Sl.list CG“, br.47/16), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta.

Zabilježba hipoteke upisane u listu nepokretnosti broj 640 KO Motički Gaj I, za objekat iz stava 1. ovog rješenja, brisaće se nakon što investitor objekta isplati ukupan iznos naknade za legalizaciju objekta, utvrđen pravosnažnim i izvršnim rješenjem Sekretarijata za uređenja prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambene poslova opštine Žabljak broj 361/18-04-UP1-106/2 od 22.11.2019.godine.

## Obrazloženje

Boljević Nemanja iz Podgorice, ul. Baku br.62, ulaz V, stan 7, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-106 od 12.06.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta - zgrade za odmor (vikendice), izgrađenog na katastarskoj parceli br.992/3 upisanoj u listu nepokretnosti 640 KO Motički Gaj I.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju utvrđeno je da imenovani posjeduje:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat. parceli br.992/3 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerala Uprava za nekretnine, Područna jedinica Žabljak,

- List nepokretnosti 640 KO Motički Gaj I - prepis za katastarsku parcelu 992/3, br.114-956-2023/2018 od 07.06.2018.godine i

- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Boljević Nemanji iz Podgorice, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Notara, broj: OVP 1008/2018 od 07.05.2018.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 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 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. 20-350-778 od 06.11.2019.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 sagrađenog na katastarskoj parceli broj 992/3, upisanoj u listu nepokretnosti br.640 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta „Savin kuk“ („Sl.list CG“, br.47/16), urbanistička parcela br.46.



Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-106/2 od 22.11.2019.godine, kojim je Boljević Nemanji iz Podgorice 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 Područna jedinica Žabljak kojim se obezbjeđuje glavno potraživanje, na navedenu nepokretnost u korist Opštine Žabljak.

Imajući u vidu citirane odredbe propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Boljević Nemanje, za bespravni objekat ukupne neto površine 109m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+1, izgrađen na katastarskoj parceli br.992/3 upisanoj u listu nepokretnosti 640 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br.46, u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, Detaljna razrada lokaliteta „Savin kuk“ („Sl.list CG“, br.47/16), 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:** -Boljević Nemanji iz Podgorice, ul. Baku br.62, ulaz V, stan 7,  
-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*