



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/20-150/8

Žabljak, 18.05.2020.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 05.06.2020.godine.



SEKRETAR,

Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Jovanović Momira iz Kotora, Plagenti A/I, 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 Lokalne studije lokacije „Borje I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.6/15), 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 Jovanović Momira iz Kotora, spratnosti P+1+Pk, ukupne neto površine 87 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (nestambeni prostor) 31 m<sup>2</sup>, neto površina sprata (stambeni prostor) 32 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 24m<sup>2</sup> izgrađen na katastarskoj parceli br.70/5 upisanoj u listu nepokretnosti broj 260 KO Borje I, u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.6/15), urbanistička parcela br.2, 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

Jovanović Momir iz Kotora, Plagenti A/I, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-150 od 28.06.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta porodične stambene zgrade, spratnosti P+1+Pk, ukupne neto površine 87 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.70/5 upisanoj u listu nepokretnosti broj 260 KO Borje I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta, katastarska parcela br.70/5 KO Borje I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprave za nekretnine – PJ Žabljak,

- Prepis Lista nepokretnosti 260 KO Borje I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-956-2390/2018 od 27.06.2018.godine,

- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Jovanović Momira iz Kotora, da je odgovoran za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Notara, Broj: OVP 1367/2018 od 14.06.2018.godine i

- Priznanicu od 01.10.2001.godine, da je Jovanović Momir iz Kotora uplatio priključak na vodovod u Tepačkom Polju, u iznosu od 1.000,00 DM, Fondu za građevinsko zemljište, puteve i vode Žabljak.

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 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 inspekcijskom 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 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 upotrenu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj. 20-350-734 od 17.10.2019.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 sagrađenog na katastarskoj parceli broj 70/5, upisanoj u listu nepokretnosti br.260 KO Borje I, u obuhvatu u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.6/15), urbanistička parcela br.2 .

Takođe, Sekretarijat je u toku postupka donio Rješenje br.UP1-04-332/20-150/7 od 11.03.2020.godine, kojim je Jovanović Momiru iz Kotora utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – porodičnu stambenu zgradu, koji se legalizuje, i po kom su 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 Jovanović Momira za bespravni objekat, spratnosti P+1+Pk, neto površine 87 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (nestambeni prostor) 31 m<sup>2</sup>, neto površina sprata (stambeni prostor) 32 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 24m<sup>2</sup> izgrađen na katastarskoj parceli br.70/5 upisanoj u listu nepokretnosti broj 260 KO Borje I, u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.6/15), urbanistička parcela br.2, 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:** -Jovanović Momiru iz Kotara, Plagenti A/I,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za ispekcijske 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