



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/20-410/3

Žabljak, 01.07.2020.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 03.07.2020.godine.



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Četković Zorana iz Žabljaka, Prisoje bb., 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 „Kovačka dolina I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.32/11), 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 Četković Zorana iz Žabljaka, spratnosti P+1+Pk, ukupne neto površine 110 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 48m², neto površina sprata (stambeni prostor) 44m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 18m², izgrađen na katastarskoj parceli br.1885/6 upisane u listu nepokretnosti broj 1483 KO Žabljak I, u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.32/11), urbanistička parcela br.30, 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

Četković Zoran iz Žabljaka, Prisoje bb., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-410 od 10.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, ukupne neto površine 110 m², spratnosti P+1+Pk, izgrađen na katastarskoj parceli br.1885/6 upisane u listu nepokretnosti broj 1483 KO Žabljak I, u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.32/11).

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br.1885/6, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine;
- List nepokretnosti 1483 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 1885/6, br.114-956-2507/2018 od 03.07.2018.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak i
- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Notara, OVP-1686/2018 od 05.07.2018.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); 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

ona 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 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 upotrenu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj. 20-350-350 od 22.06.2020.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 1885/6, upisane u listu nepokretnosti br.1483 KO Žabljak I, u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.32/11), urbanistička parcela br.30.

Takođe, Sekretarijat je u toku postupka donio Rješenje br.UP1-04-332/20-410/2 od 29.06.2020.godine, kojim je Četković Zoranu iz Žabljaka utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – porodičnu stambenu zgradu, 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 Četković Zorana za bespravni objekat neto površine 110 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 48 m², neto površina sprata (stambeni prostor) 44 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 18 m², spratnosti P+1 +Pk, izgrađen na katastarskoj parceli br.1885/6 upisane u listu nepokretnosti broj 1483 KO Žabljak I, u obuhvatu u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.32/11), urbanistička parcela br.30, 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: - Četković Zoranu iz Žabljaka, Prisoje 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