



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-605/3

Žabljak, 18.11.2020.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 08.12.2020.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Zarubica Marije iz Nikšića, ul. Partizanski put br.95 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, 11/19 i 82/20), 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** bespravni objekat –zgrada za odmor (vikendica) vlasnika Zarubica Marije iz Nikšića, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 55 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 33 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 22 m<sup>2</sup>, izgrađen na urbanističkoj parceli br. 101 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“, koju čini katastarska parcela br.535/24 upisana u listu nepokretnosti broj 984 KO Motički Gaj I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama ovog planskog dokumenta.

Na osnovu ovog rješenja izvršice se upis naprijed navedenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

### Obrazloženje

Zarubica Marija iz Nikšića, ul. Partizanski put br. 95 podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-605 od 11.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta zgrade za odmor (vikendice), spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 55 m<sup>2</sup>, izgrađen na katastarskoj parceli br.535/24 upisanoj u listu nepokretnosti broj 984 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev imenovana je priložila:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na katastarskoj parceli br.535/24 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprave za nekretnine – PJ Žabljak,
- Prepis Lista nepokretnosti 984 KO Motički Gaj I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-2719/2020 od 17.09.2020.godine i
- Ovjerena izjava vlasnika bespravnog objekta Zarubica Marije iz Nikšića, da je odgovorna za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Notara, broj: OVP 3456/2020 od 19.10.2020.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 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 naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodostajevanje 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 broj: 20-350-512 od 02.09.2020.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 535/24, upisane u listu nepokretnosti br. 984 KO Motički Gaj I, urbanistička parcela br. 101, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.02/19).

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1-04-361/18-605/2 od 18.09.2020.godine imenovanu utvrdio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – zgradu za odmor (vikendicu), koji je predmet legalizacije i ista je plaćena u cjelosti.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Zarubica Marije za bespravni objekat neto površine 55 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 33 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 22 m<sup>2</sup>, izgrađen na urbanističkoj parceli br. 101 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“, koju čini katastarska parcela br.535/24 upisana u listu nepokretnosti broj 984 KO Motički Gaj I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama ovog planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti upis navedenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, brisanje upisanih tereta i ograničenja.

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:** -Zarubica Mariji iz Nikšića, ul.Partizanski put br.95,  
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,  
-Direktoratu za inspekcijske 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*