



CRNA GORA
Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/21- 40
Žabljak, 09.02.2021.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Knežević Nikole iz Budve, Ul. Kanjoša Macedonovića br. 43, 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 „Tmajevci i Meždo“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), 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 bespravni objekat –zgrada za odmor (vikendica) vlasnika Knežević Nikole iz Budve, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 75 m2, od čega je neto površina prizemlja 38 m2 i neto površina potkrovlja 37m2, izgrađen na urbanističkoj parceli broj 191 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), koju čini katastarska parcela br.2959/24 upisana u listu nepokretnosti broj 2267 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog u obimu prava 1/1, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta.

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

Obrazloženje

Knežević Nikola iz Budve, Ul. Kanjoša Macedonovića br. 43, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-994 od 19.09.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice), spratnosti P+ Pk, ukupne neto površine 75 m2, izgrađen na katastarskoj parceli br.2959/24 upisanoj u listu nepokretnosti broj 2267 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kastarskoj parceli br.2959/24 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprave za nekretnine – PJ Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 2267 KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-3529/2020 od 02.12.2020.godine,

-Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,

-Izveštaj o postojanju bespravnog objekta vlasnika Knežević Nikole na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, izdat od „Sedam – ING“ d.o.o. Podgorica,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Knežević Nikole izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, na urbanističkoj parceli broj 191, katastarska parcela broj 2959/24, izdata od „Sedam – ING“ d.o.o. Podgorica i

-Izjava privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m2 da je objekat vlasnika Knežević Nikole izgrađen u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“,

na urbanističkoj parceli broj 191, katastarska parcela broj 2959/24, podoban za upotrebu, izdata od „Sedam – ING“ d.o.o. Podgorica.

Uvidom u prepis Lista nepokretnosti broj 2267 KO Žabljak I utvrđeno je da je Knežević Nikola vlasnik bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) označene kao katastarska parcela br.2959/24, u obimu prava 1/1.

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 i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto- foto snimku iz člana 155 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 inspeksijskom 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 bespravni objekat izgrađen, 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju 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) 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 tog privrednog društva da je objekat podoban 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 tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u Izvještaj o postojanju bespravnog objekta vlasnika Knežević Nikole na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, na urbanističkoj parceli 191, katastarska parcela 2959/24 KO Žabljak I, Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i Izjava privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² da je predmetni objekat podoban za upotrebu, izdatih od „Sedam – ING“ d.o.o. Podgorica.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. 04-UP1-361/18-994/2 od 13.01.2021.godine imenovanom 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 Knežević Nikole za bespravni objekat neto površine 75 m², od čega je neto površina prizemlja 38 m² i neto površina potkrovlja 37m², izgrađen na urbanističkoj parceli br. 191 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, koju čini katastarska parcela br.2959/24 upisana u listu nepokretnosti broj 2267 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog u obimu prava 1/1, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i 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: -Knežević Nikoli iz Budve, Ul. Kanjoša Macedonovića br. 43,
-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