



CRNA GORA
Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/21- 83

Žabljak, 30.03.2021.godine



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Bošković Čedomira iz Nikšića, Ul.Peka Pavlovića br.P+4, u predmetu legalizacije bespravnih objekta –zgrade za odmor (vikendice) br.1 i zgrade za odmor (vikendice) br.2 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

LEGALIZUJU SE bespravno izgrađeni objekti vlasnika Bošković Čedomira iz Nikšića, i to : zgrada za odmor vikendica br.1, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 69 m² od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 36 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 33 m², i zgrada za odmor (vikendica) br. 2 spratnosti P+1+Pk, ukupne neto korisne površine 148 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 61 m², neto površina sprata (stambeni prostor) 59 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 28 m², izgrađenih na urbanističkoj parceli br.141 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 02/19), koju čini katastarska parcela br. 541/5 upisana u listu nepokretnosti 885 KO Motički Gaj I, kao svojina imenovanog u obimu prava 1/1, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama ovog planskog dokumenta.

Zabilježba hipoteka upisanih u listu nepokretnosti broj 885 KO Motički Gaj I, za objekte iz stava 1. ovog rješenja, brisaće se nakon što investitor objekata isplati ukupan iznos naknade za legalizaciju objekata, utvrđen pravosnažnim i izvršnim rješenjem Sekretarijata za uređenja prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambenih poslova opštine Žabljak broj UP1-04-361/18-416/4 od 13.01.2021.godine.

Obrazloženje

Bošković Čedomir iz Nikšića, Ul.Peka Pavlovića br.P+4, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-416 od 10.07.2018.godine za legalizaciju bespravnih objekata – zgrade za odmor (vikendice) br.1 i zgrade za odmor (vikendice) br.2, izgrađenih na katastarskoj parceli 541/5 upisanoj u listu nepokretnosti 885 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekata izgrađenih na katastarskoj parceli br.541/5 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, Područna jedinica Žabljak,

- List nepokretnosti 885 KO Motički Gaj I - prepis za katastarsku parcelu 541/5, br.114-919-2720/2020 od 17.09.2020.godine i
- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnih objekata Bošković Čedomira iz Podgorice, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekata, ovjerena od Notara, broj: OVP 2174/2018 od 22.08.2018.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 bespravni 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 upotrebu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj. 20-350-514 od 02.09.2020.godine kojim je

data saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenih bespravnih objekata zgrada za odmor (vikendica) sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekata sa smjernicama iz planskog dokumenta sagrađenih na katastarskoj parceli broj 514/5, upisanoj u listu nepokretnosti br.885 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 02/19), urbanistička parcela br.141.

Takođe, Sekretarijat je u Rješenjem br.UP1-04-361/18-416/4 od 13.01.2021.godine, utvrdio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte zgradu za odmor (vikendicu) br.1 i zgradu za odmor (vikendicu) br.2, koje su predmet legalizacije, te je na osnovu navedenog rješenja upisan teret - hipoteka kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Žabljak kojim se obezbjeđuje glavno potraživanje, na navedenim nepokretnostima u korist Opštine Žabljak, dokaz list nepokretnosti 885 KO Motički Gaj I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Bošković Čedomira i to: zgrada za odmor vikendica br.1, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 69 m² od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 36 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 33 m², i zgrada za odmor (vikendica) br.2 spratnosti P+1+Pk, ukupne neto korisne površine 148m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 61 m², neto površina sprata (stambeni prostor) 59 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 28 m², izgrađenih na urbanističkoj parceli br. 141 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br. 02/19), koju čini katastarska parcela br. 541/5 upisana u listu nepokretnosti 885 KO Motički Gaj I, kao svojina imenovanog u obimu prava 1/1, koji su izgrađeni 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 vrši upis naprijed navedenih objekata u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – 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: -Bošković Čedomiru iz Nikšića, Ul.Peka Pavlovića br.P+4,
-Upravi za katastar i državnu imovinu - 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

