



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/21-91/4

Žabljak, 28.04.2021.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 04.05.2021.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Vukadinović Dijane i Vukadinović Novaka iz Budve, Lazi b.b. 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) suvlasnika Vukadinović Dijane i Vukadinović Novaka iz Budve, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 87 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 42 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja ( stambeni prostor) 45 m<sup>2</sup>, izgrađen na urbanističkoj parceli broj 68 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, koju čini katastarska parcela br.1569/35 upisana u listu nepokretnosti broj 1727 KO Žabljak I, kao susvojina imenovanih, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Na osnovu ovog rješenja izvršiće se opis naprijed navedenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak.

## Obrazloženje

Vukadinović Dijana i Vukadinović Novak iz Budve, Lazi b.b. u, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-156 od 02.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 87 m<sup>2</sup>, izgrađene na katastarskoj parceli br. 1569/35 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1727 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovani su priložili:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br.1569/35, KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprave za nekretnine – PJ Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 1727 KO Žabljak I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-834/2021 od 02.04.2021.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „SPITFAJER“ d.o.o. Podgorica, br.L- 08/21 od 19.04.2021.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat suvlasnika Vukadinović Dijane i Vukadinović Novaka izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ , Opština Žabljak izdata od „SPITFAJER“ d.o.o. Podgorica,

- Elaborat o ispitivanju statičke i seizmičke stabilnosti bespravno sagrađenog objekta, sa zaključnom ocjenom konstruktivne i seizmičke sigurnosti sa analizom kvaliteta objekta, da je objekat izgrađen na kat. parceli br.1569/35 KO Žabljak I, stabilan, seizmički siguran i pogodan za upotrebu sačinjen od „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, br.34/21 od 15.04.2021.godine.



Uvidom u prepis Lista nepokretnosti broj 1727 KO Žabljak I utvrđeno je da su Vukadinović Dijana i Vukadinović Novak iz Budve suvlasnici bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) označene kao katastarska parcela br.1569/35, u obimu prava 1/2.

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 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 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 500m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat pogodan 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 tog privrednog društva da je objekat pogodan za upotrebu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u Izvještaj o postojanju bespravnog objekta suvlasnika Vukadinović Dijane i Vukadinović Novaka 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 68, koju čini katastarska parcela 1569/35 KO Žabljak I i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta izdatih od D.O.O. „SPITFAJER“ Podgorica, i utvrdio da se predmetni bespravni objekat nalazi na na orto foto snimku i isti je usklađen sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1-04-332/21-91/3 od 23.04.2021.godine imenovanim 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 suvlasnika Vukadinović Dijane i Vukadinović Novaka za bespravni objekat, ukupne neto korisne površine 87 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 42 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 45 m<sup>2</sup>, izgrađen na urbanističkoj parceli br. 68 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, koju čini katastarska parcela br. 1569/35 upisana u listu nepokretnosti broj 1727 KO Žabljak I, kao susvojina imenovanih, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama ovog planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti upis navedenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – 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:** -Vukadinović Dijani iz Budve Lazi b.b.,  
-Vukadinović Novaku iz Budve Lazi b.b.,  
-Upravi za katastar i državnu imovinu - 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**