



CRNA GORA
Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/23-109/2

Žabljak, 05.04.2023.godine

Rješenje je pravosnažno i
izvršno dana 11.04.2023.godine.



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Šoć Aleksandra iz Podgorice, ul. Vasa Raičkovića br.22 u predmetu legalizacije bespravnih objekata –zgrade za odmor (vikendice) br.1 i pomoćne zgrade 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, 82/20, 86/22 i 04/23), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („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, 36/21 i 44/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

LEGALIZUJU SE bespravni objekti vlasnika Šoć Aleksandra iz Podgorice, i to:

– zgrada za odmor (vikendica), spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 133 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 68 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 65 m² i

-pomoćna zgrada br. 2 spratnosti P, ukupne neto korisne površine 25 m², od čega je neto površina prizemlja (nestambeni prostor) 25 m²,

izgrađeni na urbanističkoj parceli broj 287 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“, koju čini kat. parcela br. 1844/15 upisana u listu nepokretnosti broj 2568 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Na osnovu ovog rješenja izvršiće se upis predmetnih objekata u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Šoć Aleksandar iz Podgorice, ul. Vasa Raičkovića br.22 podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-332/23-109 od 23.03.2023.godine za legalizaciju bespravnih objekata: zgrade za odmor (vikendice) br.1 ukupne neto korisne površine 133 m² i pomoćne zgrade br.2 ukupne neto korisne površine 25 m², izgrađenih na kat. parceli br. 1844/15 upisanoj u listu nepokretnosti broj 2568 KO Žabljak I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada na kat. parceli br. 1844/15 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za katastar i državnu imovinu– Područna jedinica Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 2568 KO Žabljak I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-4475/2022 od 25.10.2022.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnih objekata vlasnika Šoć Aleksandra iz Podgorice na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od sačinjen od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, broj L-95/22 od 20.03.2023.godine,

-Izjavu revidenta da su bespravni objekti vlasnika Šoć Aleksandra izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“, sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 20.03.2023.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. A-88/22 od 20.03.2023.godine i

-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnosti bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) br.1, neto površine do 500 m², da je objekat vlasnika Šoć Aleksandra iz Podgorice na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500 m², stabilan i siguran za upotrebu, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić od 20.03.2023.godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 2568 KO Žabljak I, utvrđeno je da je Šoć Aleksandar iz Podgorice vlasnik bespravnih objekata: zgrade za odmor (vikendice) br.1 i pomoćne zgrade br.2 označene kao kat. parcela br. 1844/15, 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 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 urbanu sanaciju 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodopsnadbijevanje 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; 5) 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 Izveštaj revidenta o postojanju bespravnih objekata na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta broj L-95/22 od 20.03.2023.godine i Izjavu revidenta da su bespravni objekti izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina

II" sačinjena od D.O.O. „KOV ATELJE“ i utvrdio da se navedeni objekti vlasnika Šoć Aleksandra nalaze na orto foto snimku, te da su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1-04-332/23-109/1 od 30.03.2023.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravne objekte – zgradu za odmor (vikendicu) br.1 i pomoćnu zgradu br.2 koji su 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 Šoć Aleksandra za bespravne objekte i to:

-zgradu za odmor (vikendicu), spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 133 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 68 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 65 m² i

-pomoćnu zgradu br. 2 spratnosti P, ukupne neto korisne površine 25 m², od čega je neto površina prizemlja (nestambeni prostor) 25 m², izgrađene na urbanističkoj parceli broj 287 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“, koju čini kat. parcela br. 1844/15 upisana u listu nepokretnosti broj 2568 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti upis navedenih objekata u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak i 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: -Šoć Aleksandru iz Podgorice, ul. Vasa Raičkovića br.22,
-Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Žabljak,
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković