



CRNA GORA
Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/23-258/2

Žabljak, 30.08.2023.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Davidović Jelene iz Nikšića, ul. VI Crnogorske, zgrada Neksana, ulaz 2, stan 5, u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, 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 Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 22/11), 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

LEGALIZUJE SE bespravni objekat – porodična stambena zgrada, vlasnice Davidović Jelene iz Nikšića, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 53 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 47 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 6 m², izgrađena na kat. parcelama br. 2236/7 i 2237/11 upisanim u listu nepokretnosti broj 1365 KO Motički Gaj I i kat. parceli br. 2237/12 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1364 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, kao svojina imenovane, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

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

Obrazloženje

Davidović Jelena iz Nikšića, ul. VI Crnogorske, zgrada Neksana, ulaz 2, stan 5, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/23-258 od 01.08.2023.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, ukupne neto korisne površine 53 m², izgrađene na kat. parcelama br. 2236/7 i 2237/11 upisanim u listu nepokretnosti broj 1365 KO Motički Gaj I i kat. parceli br. 2237/12 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1364 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat snimanje objekata i etažna razrada na kat. parceli br. 2237/5 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „ETALON GEO OFFICE“ d.o.o. Podgorica, a ovjerila Uprava za nekretnine– Područna jedinica Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 1365 KO Motički Gaj I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-3063/2023 od 01.08.2023.godine,

-Prepis Lista nepokretnosti 1364 KO Motički Gaj I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-3062/2023 od 01.08.2023.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnice Davidović Jelene iz Nikšića na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od sačinjen od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, broj L-63/23 od 25.07.2023.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnice Davidović Jelene izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine, sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 25.07.2023.godine,

-Ovjerena saglasnost Čurović Perside iz Nikšića vlasnice kat. parcele br.2237/5 da se objekat na susjednoj kat. parceli broj 2237/11 vlasništvo Davidović Jelene iz Nikšića može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom, br. OV 7228/2023 od 18.07.2023.godine ovjerena od Notara Marković Ljubiše iz Nikšića,

-Ovjerena saglasnost Vlahović Miodraga iz Podgorice vlasnika kat. parcele br.2237/6 da se objekat na susjednoj kat. parceli broj 2237/11 vlasništvo Davidović Jelene iz Nikšića može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom, br. OV 14210/2023 od 19.07.2023.godine ovjerena od Notara Bekan Vladana iz Podgorice,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. A-63/23 od 25.07.2023.godine i

-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnosti bespravnog objekta, neto površine do 500 m² da je objekat vlasnice Davidović Jelene iz Nikšića 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 25.07.2023.godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1365 KO Motički Gaj I, utvrđeno je da je Davidović Jelena iz Nikšića vlasnica bespravnog objekta –porodične stambene zgrade označene kao kat. parcela br. 2237/11, 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 smjericama 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 vodosprijevanje

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 pogodan 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 pogodan za upotrebu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta broj L-63/23 od 25.07.2023.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine sačinjena od D.O.O. „KOV ATELJE“ i utvrdio da se navedeni objekat vlasnice Davidović Jelene nalazi na orto foto snimku, te da je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1-04-332/23-258/1 od 08.08.2023.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravni objekat – porodičnu stambenu zgradu, koja 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 vlasnice Davidović Jelene za bespravni objekat ukupne neto korisne površine 53 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 47 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 6 m², izgrađen na kat. parcelama br. 2236/7 i 2237/11 upisanim u listu nepokretnosti broj 1365 KO Motički Gaj I i kat. parceli br. 2237/12 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1364 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, kao svojina imenovane, 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 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: -Davidović Jelena iz Nikšića, ul. VI Crnogorske, zgrada Neksana, ulaz 2, stan 5,
-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