



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/23-295/4

Žabljak, 30.11.2023.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 19.12.2023.godine.



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Španjević Đorđija iz Nikšića, ul. IV crnogorska S/72 ulaz A, u predmetu legalizacije bespravnog objekta -porodične stambene zgrade, zgrada br. 1, 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 („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 porodične stambene zgrade, zgrada br. 1, vlasnika Španjević Đorđija iz Nikšića, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 54 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 36 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 18 m², izgrađen u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020 („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 22/11), na kat. parceli br. 319/2 upisana u listu nepokretnosti broj 2802 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog, 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

Španjević Đorđije iz Nikšića, ul. IV crnogorska S/72 ulaz A, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/23-295 od 21.08.2023.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, zgrada br. 1, ukupne neto korisne površine 54 m², izgrađenog na kat. parceli br. 319/2 KO Žabljak I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat parcelacija, snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 319/2 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine– Područna jedinica Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 2802 KO Žabljak I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-3880/2023 od 11.09.2023.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Španjević Đorđija 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-80/23 od 27.10.2023.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Španjević Đorđija iz Nikšića izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020, sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 27.10.2023.godine,

Nikšić, br. A-80/23 od 08.11.2023. godine!
-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, neto površine do 500 m² da je objekat vlasnika Španjević Dordija iz Nikšića na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500 m², stamban i siguran za upotrebu, sačinjena od "KOV ATELJE" D.O.O. Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 2802 KO Zabljak I, utvrđeno je da je Španjević Dordije iz Nikšića vlasnik bespravnog objekta - porodične stambene zgrade, označene kao zgrada br. 1 na kat. parcela br. 319/2 KO Zabljak I, u obimu prava 1/1.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Zabljak, razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo iz siljedeh 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 (član 155 stav 4); osnovni urbanistički parametri iz stava 4 i 5 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno sadržaj smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršenosti rješenja (član 154 stav 7); ako planski dokument 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 izvršenosti 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 objekata koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona (član 155 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 imovinsko - pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravni objekat izgrađen, 2) dokaz o uredivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju 3) dokaz o uredivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se ureduje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu posebna naknada); 4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost 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 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-80/23 od 27.10.2023.godine i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorom urbanističkog plana opštine Zabljak

do 2020. godine sačinjena od D.O.O. „KOV ATELJE“ i utvrdio da se navedeni objekat vlasnika Španjević Đordija 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. UP1-04-332/23-295/3 od 21.11.2023.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravni objekat -porodičnu stambenu zgradu, zgrada br. 1 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 vlasnika Španjević Đordija za bespravni objekat ukupne neto korisne površine 54 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 36 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 18 m², izgrađen u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020 („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 22/11), na kat. parceli br. 319/2 upisana u listu nepokretnosti broj 2802 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti opis 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: - Španjević Đordiju iz Nikšića, ul. IV crnogorska S/72 ulaz A,
- Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Žabljak,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
- arhivi i
- u spise

Obradila:

Vukica Lalović, Samostalni savjetnik II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković