



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/23-124/2

Žabljak, 11.07.2023.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 01.08.2023.godine.



SEKRETAR,  
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Mićović Snežane iz Podgorice, Bulevar Džordža Vašingtona br. 57, koju po Punomoćju zastupa sestra Ivanović Olivera iz Podgorice, ul. Blaža Jovanovića br. 33, 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, 82/20, 86/22 i 04/23), Odluke o donošenju Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. br.32/11 i 33/11), 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 –zgrada za odmor (vikendica), vlasnice Mićović Snežane iz Podgorice, spratnosti Su+P+Pk, ukupne neto korisne površine 212 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina suterena (garaža) 19 m<sup>2</sup> i (stambeni prostor) 68 m<sup>2</sup>, prizemlja (stambeni prostor) 94 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 31 m<sup>2</sup>, izgrađen na urbanističkoj parceli broj 23 u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“, koju čini kat. parcela br. 2794/14 upisana u listu nepokretnosti broj 1829 KO Žabljak I, kao svojina imenovane, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

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

## Obrazloženje

Mićović Snežana iz Podgorice, Bulevar Džordža Vašingtona br. 57, koju po Punomoćju zastupa sestra Ivanović Olivera iz Podgorice, ul. Blaža Jovanovića br. 33, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-332/23-124 od 12.04.2023.godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) ukupne neto korisne površine 212 m<sup>2</sup>, izgrađenog na kat. parceli br. 2794/14 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1829 KO Žabljak I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada na kat. parceli br. 2794/14 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 1829 KO Žabljak I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-1301/2023 od 19.04.2023.godine,

-Punomoćje sačinjeno od Notara Vukčević Andrijane iz Podgorice UZZ 515/21 kojim je Mićović Snežana iz Podgorice ovlastila svoju sestru Ivanović Oliveru iz Podgorice da je zastupa pred nadležnim organima u postupku legalizacije bespravno izgrađenog na kat. parceli 2794/14 upisanoj u listu nepokretnosti 1829 KO Žabljak I,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnice Mićović Snežane iz Podgorice 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-12/22 od 21.03.2023.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnice Mićović Snežane izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“, sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 21.03.2023.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. A-112/22 od 24.03.2023.godine i

-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnosti bespravnog objekta, neto površine do 500 m2 da je objekat vlasnice Mićović Snežane 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 24.03.2023.godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1829 KO Žabljak I, utvrđeno je da Mićović Snežana iz Podgorice vlasnica bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) označene kao kat. parcela br. 2794/14, 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 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 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-112/22 od 21.03.2023.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“ sačinjena od D.O.O. „KOV ATELJE“ i utvrdio da se navedeni objekat vlasnice Mićović Snežane 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. UP1-04-332/23-124/1 od 07.06.2023.godine imenovanoj utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravni objekat – zgradu za odmor (vikendicu) 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 Mićović Snežane za bespravni objekat ukupne neto korisne površine 212 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina suterena (garaža) 19 m<sup>2</sup> i (stambeni prostor) 68 m<sup>2</sup>, prizemlja (stambeni prostor) 94 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 31 m<sup>2</sup>, izgrađen na urbanističkoj parceli broj 23 u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Kovačka dolina I“, koju čini kat. parcela br. 2794/14 upisana u listu nepokretnosti broj 1829 KO Žabljak I, 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:** - Ivanović Oliveri iz Podgorice, ul. Blaža Jovanovića br. 33,  
-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*