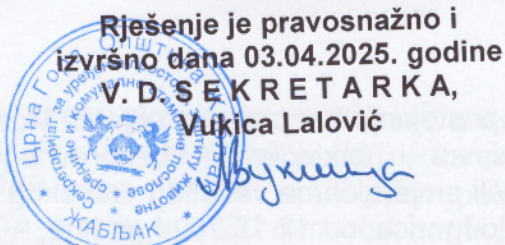




Crna Gora
Opština
Žabljak



Trg durmitorskih ratnika
84220 Žabljak
Crna Gora
urbanizamzabljak@t-com.me
+382 (0) 52/361-222

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

Broj: UP1 04-332/25-231/2

U Žabljaku, 02.04.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Kasalica Zorana iz Žabljaka, ul. XI br. 1, u predmetu legalizacije dijela bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, na osnovu člana 152 stav 7, 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 „Žabljak“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.47/18), 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 dio bespravnog objekta –porodične stambene zgrade br.1 vlasnika Kasalica Zorana iz Žabljaka, ukupne neto korisne površine 42 m2, od čega je PD2 stambeni prostor neto korisne površine 15 m2 i PD3 stambeni prostor neto korisne površine 27 m2, izgrađene na urbanističkoj parceli broj 1023 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“, koju čini kat. parcela br. 3690/10 upisana u listu nepokretnosti broj 1667 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 izvršice se upis dijela predmetnog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Kasalica Zoran iz Žabljaka, ul. XI br. 1, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/25-231 od 03.03.2025. godine za legalizaciju dijela bespravnog objekta ukupne neto korisne površine 42 m2, izgrađenog na kat. parceli br. 3690/10 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1667 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovani je priložio sledeću dokumentaciju:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 3690/10 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine– Područna jedinica Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 1667 KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-294/2025 od 28.01.2025.godine,

-Fotokopiju građevinske dozvole izdate od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove Opštine Žabljak, br. 361/07-07-142 od 29.08.2007. godine,

-Fotografije svih fasada bespravnih objekata u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,

-Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Kasalica Zorana iz Žabljaka na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica, od 12.12.2024.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Kasalica Zorana iz Žabljaka izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“, izdata od „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica, od 12.12.2024.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, od 25.01.2025.godine i

-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 500m² da je objekat vlasnika Kasalica Zorana na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500 m², stabilan i siguran za upotrebu, sačinjena od „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica od 25.01.2025.godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1667 KO Žabljak I, utvrđeno je da je Kasalica Zoran iz Žabljaka vlasnik dijela bespravnog objekta - PD2 stambeni prostor neto korisne površine 15 m² i PD3 stambeni prostor neto korisne površine 27 m², označene kao kat. parcela br. 3690/10, 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 i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade (član 152 stav 7); 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 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 od 12.12.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ sačinjena od „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica i utvrdio da se navedeni objekat vlasnika Kasalica Zorana iz Žabljaka 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 04-332/25-231/1 od 06.03.2025. godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za dio bespravnog objekta – porodične stambene zgrade 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 Kasalica Zorana za dio bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br.1 ukupne neto korisne površine 42 m², od čega je PD2 stambeni prostor neto korisne površine 15 m² i PD3 stambeni prostor neto korisne površine 27 m², izgrađene na urbanističkoj parceli broj 1023 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“, koju čini kat. parcela br. 3690/10 upisana u listu nepokretnosti broj 1667 KO Žabljak I, kao svojina imenovanog, 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 nekretnine – 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. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Kasalica Zoranu iz Žabljaka, ul. XI br. 1,
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine -
Direktoratu za inspekcijski nadzor – Podgorica,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalna savjetnica I za pravne poslove

Duška Šćepanović



V.D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović

Vukica Lalović