



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/24-677/2

Žabljak, 17.12.2024.godine



Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 20.12.2024.godine.

SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Milićević Nikole iz Žabljaka, ul. IV br.1, 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 Detaljnog urbanističkog plana opštine 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, 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, vlasnika Milićević Nikole iz Žabljaka, ukupne neto korisne površine 55 m², spratnosti P+Pk, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 34 m² i potkrovlje (stambeni prostor) 21 m², izgrađen u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. List CG - opštinski propisi“, br. 47/18), na kat. parceli br. 2823/31 upisanoj u listu nepokretnosti broj 3114 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 predmetnog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Milićević Nikola iz Žabljaka, ul. IV br.12, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/24-677 od 09.12.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade (zgrada broj 1) ukupne neto korisne površine 55 m², izgrađen na kat. parceli br. 2823/31 KO Žabljak I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat. parceli br. 2823/31 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine– Područna jedinica Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 3114 KO Žabljak I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-5087/2024 od 29.11.2024.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Milićević Nikole na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, broj L-78/23 od 27.11.2024.godine,

- Izjavu revidenta da je bespravni objekat (stambeni objekat br. 1) vlasnika Milićević Nikole iz Žabljaka izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I, izdata od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić,

-Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Milićević Nikole iz Žabljaka, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku, Broj: OV 884/24 od 05.12.2024.godine,

-Izjavu o kućnoj zajednici da porodično domaćinstvo koje se vodi na ime Milićević Nikole iz Žabljaka sačinjava imenovani, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku, Broj: OV 885/24 od 05.12.2024.godine,

-Uvjerjenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak od 14.02.2024.godine za Milićević Nikolu, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Žabljak, br.29-UP-I-206 24/2172/2 od 28.11.2024.godine i

-Uvjerjenje o posjedu da Milićević Nikola prema evidenciji Uprave za nekretnine posjeduje nepokretnost u Opštini Žabljak, KO Žabljak I, list nepokretnosti br. 3114 - objekat koji je predmet legalizacije, br.04-12/24-2536/1 od 16.05.2024.godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 3114 KO Žabljak I, utvrđeno je da je Milićević Nikola iz Žabljaka vlasnik bespravnog objekta – porodične stambene zgrade (zgrada br. 1) na kat. parceli br. 2823/31 KO Žabljak I, 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 inspeksijskom 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-78/23 od 27.11.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat (stambeni objekat br. 1) izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I sačinjenim od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić i utvrdio da se navedeni objekat vlasnika Miličević Nikole 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. UP1-04-332/24-677/1 od 11.12.2024.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravni objekat – porodičnu stambenu zgradu (zgrada broj 1) ukupne neto korisne površine 55 m2 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 Miličević Nikole iz Žabljaka, za bespravni objekat ukupne neto korisne površine 55 m2, spratnosti P+Pk, od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 34 m2 i potkrovlje (stambeni prostor) 21 m2, izgrađen u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone I, J, G, H, E, F, C i kat.parcele br. 3144 i 3145 KO Žabljak I izuzev djelova kat.parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. List CG -opštinski propisi“, br. 47/18), na kat. parceli br. 2823/31 upisanoj u listu nepokretnosti broj 3114 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 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. 520-00000005156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: - Miličević Nikoli iz Žabljaka, ul. IV br.1,
- Upravi za nekretnine -Područna jedinica Žabljak,
- arhivi i
- u spise

Obradila:

Vukica Lalović, Samostalna savjetnica II za građevinarstvo



SEKRETAR,
Sava Zeković