



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1 04-332/24-489/2

Žabljak, 10.09.2024.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Radulović Đordija iz Podgorice, ul. Oktobarske revolucije, br. 122 u predmetu legalizacije bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) 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. 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 –zgrada za odmor (vikendica) broj 1, vlasnika Radulović Đordija iz Podgorice, spratnosti Po+P+Pk, ukupne neto korisne površine 74 m², od čega je neto površina podruma (nestambeni prostor) 16 m², neto površina prizemlja (stambeni prostor) 30 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 28 m², izgrađen na kat. parceli br. 1001 upisanoj u listu nepokretnosti broj 227 KO Pašina Voda I, kao svojina imenovanog, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine, 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 nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Radulović Đordije iz Podgorice, ul. Oktobarske revolucije, br. 122 podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-489 od 12.08.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br. 1, ukupne neto korisne površine 74 m², izgrađenog na kat. parceli br. 1001 KO Pašina Voda I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada objekta br. 1, na kat. parceli br. 1001 KO Pašina Voda I, koji je izradilo „EKVIDISTANCA“ d.o.o. Bar, a ovjerila Uprava za karastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak,

-Izvod Lista nepokretnosti 227 KO Pašina Voda I, izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak br. 114-919-3073/2024 od 14.08.2024.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Radulović Đordija iz Podgorica na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, od Juna 2024. godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Radulović Đordija izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno

urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine, sačinjena od „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, od 20.06.2024.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, od 25.07.2024.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 500 m² da je objekat vlasnika Radulović Đorđija iz Podgorice 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 25.07.2024.godine.

Uvidom u izvod lista nepokretnosti broj 227 KO Pašina Voda I, utvrđeno je da Radulović Đorđije iz Podgorice vlasnik bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br. 1, označene kao kat. parcela br. 1001, 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 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, sačinjen od „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, od Juna 2024. 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 „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica, od 20.06.2024.godine i utvrdio da se navedeni objekat vlasnika Radulović Đorđija iz Podgorice 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 04-332/24-489/1 od 15.08.2024.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravni objekat – zgradu za odmor (vikendicu) 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 Radulović Đorđija za bespravni objekat ukupne neto korisne površine 74 m², od čega je neto površina podruma (nestambeni prostor) 16 m², neto površina prizemlja (stambeni prostor) 30 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 28 m², izgrađen na kat. parceli br. 1001 upisanoj u listu nepokretnosti broj 227 KO Pašina Voda I, kao svojina imenovanog, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine 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: -Radulović Đorđiju iz Podgorice, ul. Oktobarske revolucije, br. 122,
-Upravi za nekretnine- Područna jedinica Žabljak,
-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine -Direktoratu za inspeksijski nadzor – Podgorica,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Duška Šćepanović



SEKRETAR,
Saya Zeković

Saya Zeković