

MARKO BOJAN
(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva/naziv skupštine etažnih
vlasnika)

TRGOVINSKO KORMENTIZ
(adresa/sjedište privrednog društva)

068 201 011
(kontakt telefon)

saranovic8@t-com.me
(e-mail)

166942517
(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

Црна Гора
Писарница: **ОПШТИНА ЖАБЉАК**

Примљено: 16.01.2024

Орг. јед.	Јед. ктас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
УПМ 04	332/24	10	3	—

Секретаријат за уређење простора, заштиту животне средине и комunalно стамбене послове

(organ nadležan za postupanje)

ЗАХТЈЕВ ЗА LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

PARBRUJE 55 OT. ЖАБЉАК, 2017 КОМУНАЛНИ

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
<u>Мотукица Гр 1</u>	<u>1195</u>	<u>433/18</u>

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

СВОЈИНА

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m2)	Ukupna neto površina (m2)
	<u>62 m2</u>

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

☒ Stambeni

- ☐ Stambeno poslovni
☐ Poslovni
☐ Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

POSLOVNA

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- ☒ Završen i useljen
☐ Završen i neuseljen
☐ Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteran)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova _____
(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

1. elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
3. izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
4. izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i
5. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. ANALIZA CRTEŽA U GEOMETRIJSKOJ STRUKTURI
2. ON IZJAVOM
3. _____
4. _____
5. _____

HABAR 16.01.2024
(mjesto i datum)

Mirko Vukobratović
(potpis podnosioca zahtjeva)



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/24-10/2

Žabljak, 15.03.2024.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 09.04.2024.godine.



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Šaranović Bojana iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića br.12 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 Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ („Sl.list CG–opštinski propisi“, br. 02/19), 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 Šaranović Bojana iz Podgorice, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 62 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 40 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 22 m², izgrađen na urbanističkoj parceli broj 199 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“, koju čini kat. parcela br. 433/18 upisana u listu nepokretnosti broj 1195 KO Motički Gaj 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 nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Šaranović Bojan iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića br.12 podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-10 od 16.01.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) br.1 ukupne neto korisne površine 62 m², izgrađenog na kat. parceli br. 433/18 upisanoj u listu nepokretnosti broj 1195 KO Motički Gaj I.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada na kat. parceli br. 433/18 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za katastar i državnu imovinu– Područna jedinica Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 1195 KO Motički Gaj I, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-388/2024 od 15.02.2024.godine,

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

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Šaranović Bojana iz Podgorice na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od sačinjen od „CRTA“ D.O.O. Podgorica, broj L-01/24 od 15.01.2024.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Šaranović Bojana izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“, sačinjena od „CRTA“ D.O.O. Podgorica, od 12.01.2024.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „7 ING“ D.O.O. Podgorica 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 Šaranović Bojana iz Podgorice na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500 m², stabilan i siguran za upotrebu, sačinjena od „7 ING“ D.O.O. Podgorica .

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 1195 KO Motički Gaj I, utvrđeno je da Šaranović Bojan iz Podgorice vlasnik bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br.1 označene kao kat. parcela br. 433/18, 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-01/24 od

5.01.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“ sačinjena od D.O.O. „CRTA“ Podgorica i utvrdio da se navedeni objekat vlasnika Šaranović Bojana 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 04-332/24-10/1 od 16.02.2024.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 Šaranović Bojana za bespravni objekat ukupne neto korisne površine 62 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 40 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 22 m², izgrađen na urbanističkoj parceli broj 199 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Razvršje“, koju čini kat. parcela br. 433/18 upisana u listu nepokretnosti broj 1195 KO Motički Gaj 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. 510-5156777-45, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Šaranović Bojanu iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića br.12,
-Upravi za nekretnine- Područna jedinica Žabljak,
-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje – Podgorica,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Duška Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković