



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1 04-332/24-674/2

Žabljak, 17.12.2024.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Šebek Rajka iz Podgorice, ul. Studentska br. L3 S23, u predmetu legalizacije bespravnih objekata – porodične stambene zgrade br. 1 i pomoćne zgrade br. 2, 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 „Tmajevci i Meždo“ („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 06/15), 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

LEGALIZUJU SE bespravni objekti, vlasnika Šebek Rajka iz Podgorice, i to:

- porodična stambena zgrada br. 1, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 43 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 32 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 11 m², i
- pomoćna zgrada br. 2, spratnosti prizemlje ukupne neto korisne površine 8 m², od čega je neto površina prizemlja (posebni djelovi zgrade) 8 m², izgrađene na urbanističkoj parceli broj 119 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, koju čini kat. parcela br.1246 upisana u listu nepokretnosti broj 805 KO Borje II, kao svojina imenovanog, u obimu prava 1/1, koje su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Na osnovu ovog rješenja izvršiće se upis predmetnih objekata u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Šebek Rajko iz Podgorice, ul. Studentska br. L3 S23 podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-674 od 06.12.2024. godine za legalizaciju bespravnih objekata, i to: porodične stambene zgrade br. 1 i pomoćne zgrade br. 2, izgrađenih na kat. parceli br. 1246 upisanoj u listu nepokretnosti broj 805 KO Borje II, kao svojina imenovanog, u obimu prava 1/1.

Uz zahtjev imenovani je priložio sledeću dokumentaciju:

- Geodetski elaborat etažna razrada objekata na kat. parceli br. 1246 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine – Područna jedinica Žabljak,
- Prepis Lista nepokretnosti 805 KO Borje II, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-5295/2024 od 11.12.2024.godine,
- Fotografije svih fasada bespravnih objekata u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,
- Izveštaj revidenta o postojanju bespravnih objekata vlasnika Šebek Rajka iz Podgorice na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „MMK CONTROL“ D.O.O. Bar, broj 570/2-24 od 01.11.2024.godine,
- Izjavu revidenta da su bespravni objekti vlasnika Šebek Rajka iz Podgorice izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog

urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, izdata od „MMK CONTROL“ D.O.O. Bar, broj. 570/2-24 od 01.11.2024. godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata sačinjena od „VESING“ D.O.O. Bar br. 24/24 od 24.06.2024. godine, i

-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnih objekata, neto površine do 500 m² da su objekti vlasnika Šebek Rajka iz Podgorice na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata neto površine do 500 m², stabilni i sigurni za upotrebu, sačinjena od „VESING“ D.O.O. Bar, od 24.06.2024. godine.

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj 804 KO Borje II, utvrđeno je da Šebek Rajko iz Pogorice vlasnik bespravnih objekata – porodične stambene zgrade br.1 i pomoćne zgrade br. 2 označene kao kat. parcela br. 1246, 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 vodosnabdijevanje 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 bespravnih objekata na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta broj od „MMK CONTROL“ D.O.O. Bar, broj 570/2-24 od 01.01.2024.godine i Izjavu revidenta da su bespravni objekti izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“ sačinjena od „MMK CONTROL“ D.O.O. Bar, broj 570/2-24 od 01.11.2024.godine i utvrdio da se navedeni objekti vlasnika Šebek Rajka iz Podgorice nalaze na orto foto snimku, te da su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1 04-332/24-674/1 od 12.12.2024.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravne objekte – porodičnu stambenu zgradu br. 1 i pomoćnu zgradu br. 2, koji su 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 Šebek Rajka iz Podgorice za bespravne objekte - porodičnu stambenu zgradu br. 1, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 43 m², od čega je neto površina prizemlja (stambeni prostor) 32 m² i neto površina potkrovlja (stambeni prostor) 11 m² i pomoćnu zgradu br. 2, spratnosti prizemlje ukupne neto korisne površine 8 m², od čega je neto površina prizemlja (posebni djelovi zgrade) 8 m², izgrađene na urbanističkoj parceli broj 119 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tmajevci i Meždo“, koju čini kat. parcela br. 1246 upisana u listu nepokretnosti broj 805 KO Borje II, kao svojina imenovanog, u obimu prava 1/1, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama ovog planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti upis navedenih objekata 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: -Šebek Rajku iz Podgorice, ul. Studentska br. L3 S23,

-Upravi za nekretnine- Područna jedinica Žabljak,

-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktoratu za inspeksijski nadzor – Podgorica,

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković