



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-21/5

Žabljak, 14.11.2018.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Borozan Zorke iz Beograda, ul. Borisavljevićeva br.80 za legalizaciju dijela bespravnog objekta – vikendice za odmor, na osnovu člana 152, 154 i 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), Odluke o donošenju Državne studije lokacije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18), 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

I LEGALIZUJE SE, dio bespravno izgrađenog objekta – vikendice za odmor vlasnika Borozan Zorke iz Beograda, neto površine 37 m², na katastarskoj parceli br.2137/6 upisana u listu nepokretnosti 777 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.97, u obuhvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta.

II Na osnovu ovog rješenja vrši se upis dijela naprijed navedenog objekta u katastarskoj evidenciji kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Borozan Zorka iz Beograda, ul. Borisavljevićeva br.80 podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-21 od 30.03.2018.godine za legalizaciju dijela bespravnog objekta - vikendice za odmor, izgrađenog na katastarskoj parceli br.2137/6 upisana u listu nepokretnosti 777 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovana je priložila:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta, kat. parcela 2137/6 KO Žabljak I, koji je uradio „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine;

- List nepokretnosti 777 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 2137/6, br.114-956-995/2018 od 30.03.2018.godine;

-Fotokopiju građevinske dozvole br.05-317 od 31.10.1974.godine, izdata od Skupštine Opštine Žabljak – Odsjek za imovinsko pravne poslove, katastar i urbanizam, ovjerena od Osnovnog suda Žabljak Ov.br.12/18 od 15.01.2018.godine;

-Dokaz o izmirenim obavezama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni dio bespravnog objekta;

-Izjašnjenje Glavnog gradskog arhitekta broj 20-350-3110 od 12.11.2018.godine, da je dio objekta koji je predmet postupka legalizacije sagrađen u skladu sa urbanističkim parametrima Prostorno –

urbanističkog plana opštine Žabljak („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.22/11) i Državne studije lokacije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18), i

-Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

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 („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18) propisano je: „Bespravni objekat je i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade“ (član 152 stav 7); 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 donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona;(član 154 stav 3); 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).

Članom 158 navedenog Zakona propisano je: „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 bespravni objekat izgrađen, 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, 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) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m² koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona; 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²; 6) izjava revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²; 7)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 da je objekat stabilan i siguran za upotrebu; 8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m² i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je zahtjevom broj 361/18-04-UP1-21/4 od 09.11.2018.godine pribavio akt UP/lo broj 20-350-3110 od 12.11.2018.godine od Glavnog gradskog arhitekta za opštinu Žabljak, u kojem je između ostalog istaknuto da je dio objekta koji je predmet postupka legalizacije sagrađen u skladu sa urbanističkim parametrima Prostorno – urbanističkog

plana opštine Žabljak („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.22/11) i Državne studije lokacije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18), te da se dio predmetnog objekta može legalizovati u predviđenom postupku.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br. br.361/18-04-UP1-21/3 od 08.11.2018.godine, kojim je Borozan Zorki utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio bespravnog objekta – vikendice za odmor, koji se legalizuje, i po kom je imenovana postupila i dostavila Dokaz o izmirenim obavezama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni dio bespravnog objekta.

Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Borozan Zorke iz Beograda, za dio bespravnog objekta neto površine 37m², na katastarskoj parceli br.2137/6 upisana u listu nepokretnosti 777 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.97, u obuhvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18), koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja vrši se upis dijela naprijed navedenog objekta u katastarskoj evidenciji kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, brisanje tereta i zabilježbe objekta koji odstupa od građevinske dozvole.

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.505-5156777-76, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Borozan Zorki iz Beograda, ul.Borisavljevićeva br.80,
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
-arhivi i
-u spise x 2

Obradili:

Vesko Dedejć, Savjetnik I za urbanizam

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković