



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: 361/18-04-UP1-260/5

Žabljak, 08.04.2019.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Batho Elizabeth Jana iz Tivta, Boka Vista – Kovači i Batho Roger Wiliam iz Tivta, Boka Vista – Kovači, za legalizaciju dijela bespravnog objekta – porodične zgrade, 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 – porodične zgrade vlasnika Batho Elizabeth Jana iz Tivta i Batho Roger Wiliam iz Tivta neto površine 28 m², izgrađen na katastarskoj parceli br.2095 upisana u listu nepokretnosti 922 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.29, 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

Batho Elizabeth Jana iz Tivta, Boka Vista – Kovači i Batho Roger Wiliam iz Tivta, Boka Vista – Kovači, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-260 od 06.07.2018.godine za legalizaciju dijela bespravnog objekta - porodične zgrade, izgrađenog na katastarskoj parceli br.2095 upisana u listu nepokretnosti 922 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovani su priložili:

- Snimanje i etažna razrada objekta u postupku legalizacije, kat. parcela 2095, upisana u listu nepokretnosti 922 KO Žabljak I, koji je uradio „GEO INVEST“ d.o.o. Podgorica, a ovjerila Uprava za nekretnine;

- List nepokretnosti 922 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 2095, br.114-956-100/2019 od 17.01.2019.godine;

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

-Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj 20-350-25 od 28.01.2019.godine, da je objekat koji je predmet postupka legalizacije sagrađen u skladu sa urbanističkim parametrima, kao i da je izgled bespravnog objekta usklađen sa smjericama 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 su odgovorni za štetu prčinjenu 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 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).

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 bespravi 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-UP1-260/2 od 18.01.2019.godine pribavio pravosnažno rješenje UP/lo broj 20-350-25 od 28.01.2019.godine od Glavnog gradskog arhitekta za opštinu Žabljak, kojim se daje saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenog bespravnog objekta sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta .

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br. br.361/18-04-UP1-260/4 od 15.03.2019.godine, kojim je Batho Elizabeth Jani iz Tivta i Batho Roger Williamu iz Tivta, utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za dio bespravnog objekta – vikendice

za odmor, koji se legalizuje, i po kom su imenovani postupili i dostavili 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 Batho Elizabeth Jana iz Tivta i Batho Roger William iz Tivta, za dio bespravnog objekta, neto površine 28m², na katastarskoj parceli br.2095 upisana u listu nepokretnosti 922 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.29, 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: -Batho Elizabeth Jana iz Tivta i Batho Roger William iz Tivta x 2,
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
-arhivi i
-u spise x 2

Obradili:

Vesko Dedeić, Savjetnik I za urbanizam

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 03.05.2019.godine.



SEKRETAR,
Sava Zeković