



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

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

Žabljak, 25.02.2020.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu vlasnika Bojović Krsta iz Žabljaka, Kovačka dolina bb., u predmetu legalizacije bespravnih objekata – porodične stambene zgrade broj 1, pomoćne zgrade broj 2 i pomoćne zgrade broj 3 na osnovu člana 152 stav 1, 153 stav 1 i 2, 154 i 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

I LEGALIZUJU SE, bespravno izgrađeni objekti – porodična stambena zgrada broj 1, neto površine 112 m², spratnosti P+1, pomoćna zgrada broj 2, neto površine 11 m², spratnosti P i pomoćna zgrada broj 3, površine 23 m², spratnosti P, vlasnika Bojović Krsta iz Žabljaka, izgrađeni na katastarskoj parceli br.1603/15 upisanoj u listu nepokretnosti broj 2615 KO Žabljak I, urbanistička parcela br.170, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama ovog planskog dokumenta.

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

Obrazloženje

Bojović Krsto iz Žabljaka, Kovačka dolina bb., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 361/18-04-5 od 16.01.2018.godine za legalizaciju bespravnih objekata – porodične stambene zgrade broj 1, neto površine 112 m², spratnosti P+1, pomoćne zgrade broj 2, neto površine 11m², spratnosti P i pomoćne zgrade broj 3, površine 23 m², spratnosti P, izgrađenih na katastarskoj parceli br.1603/15 upisane u listu nepokretnosti br.2615 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat parcelacija po DUP-u etažna razrada objekata, kat. parcela 1603/15 i 1603/19 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine;

- List nepokretnosti 2615 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 1603/15, br.114-956-3357/2019 od 09.09.2019.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak;

- Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Bojović Krsta iz Žabljaka, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku: OV.br. 1015/19 od 09.09.2019.godine;

-Izjavu da domaćinstvo koje se vodi na Bojović Krsta iz Žabljaka, Kovačka dolina, sačinjavaju članovi: Bojović Danka, Bojović Radovan, Bojović Jovan, Bojović Ana i Bojović Andrija, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku, Ov.br.47/20 od 24.01.2020.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 30.09.1980.godine za Bojović Krsta, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UP1-206 20/115/2 od 27.01.2020.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 21.08.1985.godine za Bojović Danku, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 20/110/2 od 27.01.2020.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 04.08.1992.godine za Bojović Radovana, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 20/111/2 od 27.01.2020.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 20.01.1994.godine za Bojović Jovana, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 20/112/2 od 27.01.2020.godine;

- Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 23.04.2019.godine za Bojović Anu, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 20/113/2 od 27.01.2020.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 12.12.2019.godine za Bojović Andriju, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za građanska stanja i lične isprave Žabljak, br.31-UPI-206 20/1154/2 od 27.01.2020.godine;

-Uvjerenje o posjedu da Bojović Danka iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-302/2020 od 24.01.2020.godine;

- Uvjerenje o posjedu da Bojović Radovan iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-303/2020 od 24.01.2020.godine;

- Uvjerenje o posjedu da Bojović Jovan iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-305/2020 od 24.01.2020.godine;

-Uvjerenje o posjedu da Bojović Ana iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-306/2020 od 24.01.2020.godine i

-Uvjerenje o posjedu da Bojović Andrija iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za nekretnine ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, br.114-956-307/2020 od 24.01.2020.godine.

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 se bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra objekat neto građevinske površine do 200m², u kojem stanuje vlasnik besparavnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore (član 153 stav 1); da se članovima porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana smatraju lica koja sa vlasnikom besparavnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to : -supružnik ili lica koja sa vlasnikom besparavnog objekta žive u vanbračnoj zajednici; - djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad, i – druga lica koja je vlasnik besparavnog objekta ili njegov supružnik dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu odnosno porodičnoj stambenoj zgradi (član 153 stav 2); da legalizaciju besparavnih objekata sprovodi nadležni organ lokalne uprave; (član 154 stav 1); da je vlasnik besparavnog objekta, dužan da pribavi rješenje o legalizaciji (član 154 stav 2); da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave (član 154 stav 3); da se rješenje o legalizaciji iz stava 3 ovog člana može 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); da su osnovni urbanistički parametri iz stava 4 i 5 ovog člana namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji (član 154 stav 6); da 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); da 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); da je nadležni organ dužan da 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); da 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 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 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 izvršio uvid u pravosnažno Rješenje Glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj. 20-350-667 od 18.09.2019.godine kojim je data saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenih bespravnih objekata – periodične stambene zgrade i pomoćnih objekata sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekta sa smjernicama iz planskog dokumenta sagrađenih na katastarskoj parceli broj 1603/15, upisane u listu nepokretnosti br.2615 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kovačka dolina II“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), urbanistička parcela br.170.

Ovaj Sekretarijat je u daljem postupku donio Rješenje br.361/18-04-UP1-5/4 od 29.01.2020.godine, kojim je Bojović Krstu utvrđena naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte – porodičnu stambenu zgradu broj 1, neto površine 112 m², spratnosti P+1, pomoćnu zgradu broj 2 i pomoćnu zgradu broj 3, koji se legalizuju, i po kom je imenovani postupio i dostavio Dokaz o izmirenim obavezama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetne bespravne objekte.

Imajući u vidu citirane odredbe propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika Bojović Krsta za bespravne objekte – porodičnu stambenu zgradu broj 1, neto površine 112 m², spratnosti P+1, pomoćnu zgradu broj 2, neto površine 11m², spratnosti P i pomoćnu zgradu broj 3, površine 23 m², spratnosti P, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima navedenog planskog dokumenta, i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama iz planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja vrši upis naprijed navedenih objekata u katastarskoj evidenciji kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

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: -Bojović Krstu iz Žabljaka, Kovačka dolina bb.,
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,
-Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
-arhivi i
-u spise x 2

Obradili:

Vesko Dedejić, Savjetnik I za urbanizam

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković