



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-361/18-35/6

Žabljak, 14.08.2020.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 01.09.2020.godine.



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Popadić Jelisavke iz Podgorice, ul. Kragujevačka br.10A, u predmetu legalizacije bespravnih objekata – zgrada za odmor (vikendica) br.1 i br.2 i pomoćne zgrade br.3, 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 i 11/19), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak – zona K“ („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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

DJELIMIČNO SE usvaja zahtjev Popadić Jelisavke iz Podgorice, pa se legalizuju bespravni objekti i to: **zgrada za odmor (vikendica) br.1**, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 51 m² i **zgrada za odmor (vikendica) br. 2**, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 17 m², izgrađeni na urbanističkoj parceli br.5 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak – zona K“, koju čini katastarska parcela br.3236 upisana u listu nepokretnosti broj 431 KO Žabljak I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i čiji je spoljni izgled usklađen sa smjernicama ovog planskog dokumenta.

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

ODBIJA SE kao nepotpun zahtjev za legalizaciju Popadić Jelisavke iz Podgorice, u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravnog objekta – **pomoćne zgrade br.3**, izgrađen na urbanističkoj parceli br.5, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak – zona K“, koju čini katastarska parcela br.3236 upisana u listu nepokretnosti broj 431 KO Žabljak I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1.

Obrazloženje

Pavlovsky Anatoly iz Ruske Federacije podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-35 od 26.04.2018.godine za legalizaciju bespravnih objekata i to: **zgrade za odmor (vikendice) br.1**, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 51 m², **zgrade za odmor (vikendice) br. 2**, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 17 m², i **pomoćne zgrade br.3**, ukupne neto površine 6 m², izgrađeni na katastarskoj parceli br.3236 upisanoj u listu nepokretnosti broj 431 KO Žabljak I. Uz zahtjev imenovani je priložio sledeću dokumentaciju:

- Geodetski elaborat objekata na kat.parceli br.3236, koji je izradilo „GEO ENGINEERING“ d.o.o. Podgorica, a ovjerila Uprava za nekretnine i

- List nepokretnosti 431 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 3236, br.114-956-1367/2018 od 26.04.2018.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

S obzirom da je u međuvremenu došlo do promjene vlasništva na predmetnim objektima, tako da je na istima pravo svojine stekla Popadić Jelisavka iz Podgorice, pa je imenovana o ovoj činjenici obavijestila Sekretarijat aktom br.04-361/19-1171 od 02.10.2019.godine, i uz isti dostavila:

-List nepokretnosti 431 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu 3236, br.114-956-3793/2019 od 01.10.2019.godine izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, kao dokaz prava svojine i

-Ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta Popadić Jelisavke, da je odgovorna za štetu nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku, OV 570/20 od 4.07.2020.godine.

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari Sekretarijat je izvršio uvid u pravosnažno rješenje glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj. 20-350-507 od 31.07.2019.godine kojim je data saglasnost u smislu usklađenosti izgrađenih bespravnih objekata –zgrada za odmor (vikendica) br.1 i br.2 sa urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta, kao i usklađenosti spoljnog izgleda objekata sa smjernicama iz planskog dokumenta izgrađenih na katastarskoj parceli broj 3236, upisanoj u listu nepokretnosti br.431 KO Žabljak I, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak – zona K“ urbanistička parcela br.5.

Rješenjem br. UP1-04-361/18-35/3 od 24.07.2020.godine, Sekretarijat je imenovanj utvrdio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte – zgrade za odmor (vikendice) br. 1 i br.2, koji su predmet legalizuje, i ista je plaćena u cjelosti.

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 u dijelu legalizacije **zgrada za odmor (vikendica) br.1 i br. 2**, 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 donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz člana 217 i 218 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 dokument 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).

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 komunalno opremanje građevinskog zemljišta, 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne nakanade 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 (član 158).

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni svi za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata vlasnika Popadić Jelisavke i to: zgrade za odmor (vikendice) br.1, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 51 m², i zgrade za odmor (vikendice) br.2, spratnosti P+Pk, ukupne neto površine 17 m², izgrađeni na urbanističkoj parceli br. 5 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak – zona K“, koju čini katastarska parcela br.3236 upisana u listu nepokretnosti broj 431 KO Žabljak I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i čiji je spoljni izgled usklađen sa 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.

Predmetni zahtjev u dijelu koji se odnosi na legalizaciju bespravno izgrađenog objekta – **pomoćne zgrade br.3**, odbijen je kao nepotpun iz razloga što je Sekretarijat na osnovu izvršenog uvida u Odgovor glavnog gradskog arhitekta UP/lo broj: 20-350-507/1 od 31.07.2019.godine utvrdio da je ista postavljena na rastojanju manjem od 2m od katastarskih parcela broj 3259/23 i 3259/22 KO Žabljak I, i da u slučaju kada nije definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granice urbanističke parcele je 2m, te da je moguće graditi objekat na ivici parcele ili na rastojanju manjem od 2m jedino uz pisanu saglasnost graničnih susjeda. Shodno tome, ovaj Sekretarijat je pozvao stranku aktom br. 361/18-04-35/4 od 08.10.2019.godine da dopuni podnesak na način što će pribaviti pisanu saglasnost graničnih susjeda, u roku od 30 dana od dana dostavljanja poziva, ali u ostavljenom roku stranka u tom pravcu nije dopunila podnesak.

Zakonom o upravnom postupku propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini; ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak (član 60 stav 1 i 3).

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: -Popadić Jelisavki iz Podgorice, ul.Kragujevačka br. 10A,
-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