



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/21-63/2

Žabljak, 09.03.2021.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 10.03.2021.godine.



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Strunjaš Rajke iz Žabljaka, Ul.Vojvode Tripka Džakovića br.3, u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade 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, 11/19 i 82/20), Odluke o donošenju Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), 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), **d o n o s i**

RJEŠENJE

LEGALIZUJE SE bespravni objekat – porodična stambena zgrada vlasnika Strunjaš Rajke iz Žabljaka, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 172 m², od čega je neto površina prizemlja 87 m² i neto površina potkrovlja 85 m², izgrađen na urbanističkoj parceli broj 856 u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova kat.parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.47/18), koju čine katastarske parcele br.3506/3, 3506/5 i 3507/8 upisane u listu nepokretnosti broj 2077 KO Žabljak I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Na osnovu ovog rješenja izvršice se upis naprijed navedenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Obrazloženje

Strunjaš Rajka iz Žabljaka, Ul. Vojvode Tripka Džakovića br.3, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-302 od 06.07.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, spratnosti P+ Pk, ukupne neto površine 172 m², izgrađen na katastarskoj parceli br.3507/8 upisanoj u listu nepokretnosti broj 2077 KO Žabljak I.

Uz zahtjev imenovanja je priložila:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kastarskoj parceli br.3507/8 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprave za nekretnine – PJ Žabljak,

-Prepis Lista nepokretnosti 2077 KO Žabljak I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-346/2021 od 11.02.2021.godine,

- Kopiju plana za kat.parcele br.3506/3, 3506/5 i 3507/8, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu– Područna jedinica Žabljak br. 44 od 24.02.2021.godine,

-Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,

-Izveštaj o postojanju bespravnog objekta vlasnice Strunjaš Rajke iz Žabljaka na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „KOV – ATELJE“ d.o.o. Nikšić, od 03.03.2021.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnice Strunjaš Rajke iz Žabljaka izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, izdata od „KOV - ATELJE“ d.o.o. Nikšić, 03.03.2021.godine,

- Ovjerenu izjavu vlasnice bespravnog objekta Strunjaš Rajke, da je odgovorna za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta, ovjerena od Osnovnog suda u Žabljaku, Br. OV 86/21 od 02.03.2021.godine,

-Izjavu da kućnu zajednicu Strunjaš Rajke iz Žabljaka sačinjavaju članovi Strunjaš Rajka i Strunjaš ana ovjerenu od Osnovnog suda u Žabljaku, Br.OV 87/21 od 02.03.2021.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 17.09.1984.godine za Strunjaš Rajku, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Žabljak, br.31-UPI-206 21/254/2 od 03.03.2021.godine;

-Uvjerenje o prijavljenom prebivalištu na teritoriji opštine Žabljak počev od 28.07.1994.godine za Strunjaš Jovanu, izdato od Ministarstva unutrašnjih poslova – Filijala za upravne poslove, državljanstvo i strance Žabljak, br.31-UPI-206 21/257/2 od 03.03.2021.godine i

-Uvjerenje o posjedu da Strunjaš Jovana iz Žabljaka prema evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu ne posjeduje nepokretnosti, izdato od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Žabljak, br.114-919-563/2021 od 03.03.2021.godine.

Uvidom u prepis Lista nepokretnosti broj 2077 KO Žabljak I utvrđeno je da je Strunjaš Rajka vlasnik bespravnog objekta –porodične stambene zgrade označene kao katastarska parcela br.3507/8, 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 se bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra objekat neto građevinske površine do 200m², u kojem stanuje vlasnik bespravnog 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 bespravnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to : -supružnik ili lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u vanbračnoj zajednici; - djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad, i – druga lica koja je vlasnik bespravnog 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 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 donijetog 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 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

sa 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 vodosnadbijevanje primorskog 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 pogodan 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 tog privrednog društva da je objekat pogodan za upotrebu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnice Strunjaš Rajke na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta od 03.03.2021.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnice Strunjaš Rajke iz Žabljaka izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta od 03.03.2021.godine, sačinjenih od „KOV – ATELJE“ d.o.o. Nikšić.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1-04-332/21-63/1 od 05.03.2021.godine imenovanom utvrdio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat – porodičnu stambenu zgradu koja je 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 vlasnice Strunjaš Rajke za bespravni objekat neto površine 172 m², od čega je neto površina prizemlja 87 m² i neto površina potkrovlja 85 m², izgrađen na urbanističkoj parceli broj 856 u buhvalu Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I, izuzev djelova kat.parcela br.3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I, koju čine katastarske parcele br.3506/3, 3506/5 i 3507/8 upisane u listu nepokretnosti broj 2077 KO Žabljak I, kao svojina imenovane u obimu prava 1/1, koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama ovog planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti upis navedenog objekta u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, 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. 510-5156777-45, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Strunjaš Rajki iz Žabljaka, Ul.Vojvode Tripka Džakovića br. 3,
-Upravi za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,
-Direktoratu za ispekijske 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