



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-343/6

Žabljak, 06.08.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Strunjaš Rajke iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića br. III/3, u predmetu izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta -potpornog zida, na osnovu člana 118 i člana 119 stav 1, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 2 stav 1 tačka 3 Odluke o pomoćnim objektima („Sl. List CG“, br. 43/18) a u vezi sa članom 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

USVAJA SE zahtjev Strunjaš Rajke iz Žabljaka, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova br. UP1 -04-332/24-343 od 07.06.2024.godine, za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta -potpornog zida na kat. parcelama br. 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. List CG -opštinski propisi“, br. 47/18).

Sastavni dio ovog rješenja su i urbanističko -tehnički uslovi za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta -potpornog zida, na kat. parcelama br. 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I u skladu sa Situacionim planom sa prikazom planiranog potpornog zida na kat. parcelama 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu DUP-a opštine Žabljak, koji je izradilo „GEOTIN MNE“ D.O.O. Podgorica.

Obrazloženje

Strunjaš Rajka iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića br. III/3, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 -04-332/24-343 od 07.06.2024.godine, za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta -potpornog zida na kat. parcelama br. 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I.

Postupajući po navedenom zahtjevu pred ovim Sekretarijatom je proveden ispitni postupak i izvedeni su sljedeći dokazi:

- **Situacioni plan sa prikazom planiranog potpornog zida na kat. parcelama 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu DUP-a opštine Žabljak**, koji je izradilo „GEOTIN MNE“ D.O.O. Podgorica, iz koga je utvrđeno da „crvena linija“ predstavlja prikaz planiranog potpornog zida na gore navedenim kat.parcelama.
- **List nepokretnosti 2077 – prepis KO Žabljak I**, broj 114-919-2058/2024 od 11.06.2024.godine izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak, iz koga je utvrđeno da su kat. parcele 3506/3, 3506/5, 3507/8 te porodična stambena zgrada izgrađena na kat.parceli br. 3507/8 vlasništvo Strunjaš Rajke iz Žabljaka, u obimu prava svojine 1/1.

- **List nepokretnosti 1471 – izvod KO Žabljak I**, broj 114-919-2059/2024 od 11.06.2024.godine izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak, iz koga je utvrđeno da je kat. parcela 3505/3, vlasništvo Minić Milojice iz Žabljaka, u obimu prava svojine 1/1.
- **Kopija plana br. 351 od 11.06.2024.godine**, za kat.parcele 3506/3, 3507/8 i 3506/1 KO Žabljak I izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak na kojoj je prikaza porodična stambena zgrada vlasnika Strunjaš Rajke iz Žabljaka.
- **Rješenje o formiranju urbanističke parcele Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno-stambene poslove Opštine Žabljak br. 04-332/21-UP1-42 od 24.02.2021.godine** - iz kog je utvrđeno da je usvojen zahtjev Strunjaš Rajke iz Žabljaka te da je formirana UP 856 u skladu sa DUP-om „Žabljak“ površina parcele 378 m², i da ista obuhvata: kat.parcelu br. 3507/8 površine 112 m², kat parcelu br. 3506/3 površine 72 m², kat.parcelu br. 3506/5 površine 67 m² upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti br. 2077 KO Žabljak I kao svojina imenovane sa udjelom 1/1 i kat.parcelu broj 3505/14 površine 15 m² upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti br. 1471 KO Žabljak I kao svojina Minić Milojice.
- **Izvod iz plana za UP 856 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I („Sl. List CG - opštinski propisi“, br. 47/18).**
- **Saglasnost „Erste bank“ A.D. Podgorica br. 657 od 04.11.2022.godine** -iz kog je utvrđeno da je imenovano kao hipotekarni povjerilac na kat.parcelama br. 3506/3, 3506/5, 3507/8 KO Žabljak I i na porodičnoj zgradi na kat.parceli 3507/8 KO Žabljak I saglasno da Strunjaš Rajka izgradi potporni zid na navedenim kat.parcelama.
- **Obavještenje Novosel Vučete br. 04-332/21-858 od 18.08.2021.godine** -iz kog je utvrđeno da je imenovani vlasnik parcele br. 3511 i stambene zgrade na istoj, te da je u saznanju da komšinica Strunjaš Rajka planira izgradnju potpornog zida koji bi išao preko njegove septičke jame, pa se ovom Sekretarijatu obratio sa zahtjevom da Strunjaš Rajki ne izda urbanističko-tehničke uslove za izgradnju potpornog zida već da se kroz Izmjene i dopune Plana definiše granica parcele koja ne zauzima njegovu septičku jamu.
- **Zapisnik o saslušanju stranke Strunjaš Rajke br. UP1-04-332/24-343/3 od 11.07.2024.godine** sačinjen pred ovim Sekretarijatom, u kome je stranka navela da je upoznata da je komšija Novosel Vučeta u saznanju da ona i njena porodica planiraju postavljanje potpornog zida na svojoj urbanističkoj parceli koju su formirali u skladu sa Zakonom i Planom u postupku kod ovog Sekretarijata, a koji im je naophodan u cilju sanacije terena i očuvanju porodične stambene zgrade koja se nalazi na ovoj parceli. Navela je da su više puta do sad angažovali ovlašćene geodetske organizacije da izađu na lice mjesta i snime njihovu urbanističku odnosno katastarske parcele, ali je komšija Novosel Vučeta svaki put izlazio na teren i osporavao granice parcela navedenih u njenom zahtjevu. Ove godine, u maju mjesecu, opet su angažovali geodetu koji je izašao na lice mjesta i u njihovom prisustvu i u prisustvu komšije Novosel Vučete snimio teren na osnovu kog snimka je i sačinio Situacioni plan sa prikazanim položajem potpornog zida na njihovoj urbanističkoj parceli koju je i priložila uz Zahtjev za pokretanje ovog postupka. Napomenula je da komšija nije sporio ovog puta granice prikazane na ovom Situacionom planu, već da se sa istim složio. Takođe, dodala je da su navedene parcele na 500 m od centra grada, te da su u ovom dijelu opštine svi objekti priključeni na gradsku kanalizaciju. Navela je da u toku daljeg postupka, stoji na raspolaganju u cilju prikupljanja dodatnih dokaza (ako budu neophodni, kao npr. Nalaz vještaka...), da se nada da će ovaj postupak biti okončan izdavanjem urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje pomoćnog objekta-potpornog zida, te da dalje nema šta da doda.
- **Zapisnik o saslušanju stranke Novosel Vučete br. UP1-04-332/24-343/4 od 11.07.2024.godine** sačinjen pred ovim Sekretarijatom, u kome je stranka nakon uvida u priloženi Situacioni plan, izjavila da je saglasan da komšinica Strunjaš Rajka postavi potporni zid granicama koje su označili zajednički na licu mjesta (postavili su kolje koje je i danas na licu mjesta), a ne u granicama koje je pronašao geometar jer se on sa istim ne slaže. Naveo je da mu se čini da crvena linija koja je prikazana na priloženom Situacionom planu predstavlja i među koju su oni i koljem označili na licu mjesta. Naveo je da je saglasan da komšije postave potporni zid prema kolju koje su postavili na terenu.

U toku postupka stranci Strunjaš Rajki je dostavljeno **Obavještenje br. UP1-04-332/24-343/5 od 17.07.2024.godine**, radi izjašnjenja o provedenim rezultatima ispitnog postupka, na koje u ostavljenom roku stranka nije dostavila izjašnjenje.

U toku postupka stranci Novosel Vučeti je dostavljeno **Obavještenje br. UP1-04-332/24-343/5 od 17.07.2024.godine**, radi izjašnjenja o provedenim rezultatima ispitnog postupka, na koje u ostavljenom roku stranka nije dostavila izjašnjenje.

Odredbama člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica (stav1); Uz zahtjev iz stave 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom kojim se uređuje upravni postupak, navode se i podaci o identifikaciji katastarske parcele (stav 2); Ministarstvo je dužno da urbanističko – tehničke uslove izda u skladu sa planskim dokumentom (stav 4).

Članom 118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti (stav 1); Uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu sa planskim dokumentom (stav2).

Članom 119 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se pomoćnim objektima smatraju pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objektom, kao i objekta (garaže, bazeni odnosno ostave koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.) (stav 1 tačka 1).

Član 9 Odluke o pomoćnim objektima propisano je potporni zidovi i ogradni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata (stav 1), maksimalna visina potpornog zida može biti do 3 m (stav 2), prema javnoj površini potporni zid mora biti obložen kamenom (stav 3), nije dozvoljeno postavljanje, odnosno građenje ogradnih zidova duž saobraćajnica, uz ivicu kolovoza (stav 4).

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, a pri činjenici da je podnosilac zahtjeva Strunjaš Rajka za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta - potpornog zida na kat. parcelama br. 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak za zone „I“, „J“, „G“, „H“, „E“, „F“, „C“ i kat.parcele 3144 i 3145 KO Žabljak I i izuzev djelova katastarskih parcela br. 3595/1, 3595/2, 3826, 3966, 3967 i 3969/2 KO Žabljak I uz zahtjev priložila Situacioni plan sa prikazom planiranog potpornog zida na kat. parcelama 3506/3, 3507/8, 3506/5 i 3505/14 KO Žabljak I, odnosno na UP 856 u zahvatu DUP-a opštine Žabljak, koji je izradilo „GEOTIN MNE“ D.O.O. Podgorica, te da se stranka Vučeta Novosel složio da podnosilac može postaviti potporni zid u skladu sa priloženim Situacionim planom, ovaj organ je našao da je zahtjev osnovan i isti usvojio, te će u skladu sa Zakonom i Odlukom biti izdati urbanističko tehnički uslovi za postavljanje pomoćnog objekta (potpornog zida), a koji će biti sastavni dio ovog rješenja.

Na osnovu izloženog riješeno 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 dostavljanja, a preko ovog Sekretarijata. Žalba se predaje neposredno ili preporučeno putem pošte, taksirana sa 5€ administrativne takse koja se uplaćuje na uplatni račun opštine Žabljak broj 520-0000005156777-80 i dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

PRILOG: Urbanističko tehnički uslovi broj UP1 04-332/24-343/7 od 06.08.2024.godine.

DOSTAVITI: - Strunjaš Rajki iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića br. III/3,
- Novosel Vučeti iz Žabljaka, ul. Tripka Džakovića bb.,
- Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
- arhivi i
- u spise

Obradila:

Vukica Lalović, Samostalni savjetnik II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković