



CRNA GORA
Opština Šavnik

-Glavni administrator-
Br. 07-01-354/21 40113/1
Šavnik, 06.10.2021.godine.

Glavni administrator Opštine Šavnik, postupajući po žalbi Vemić Mijoljuba od 13.09.2021 god, izjavljenoj protiv rješenja Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove, imovinu i privredu opštine Šavnik, br. 08-360-UPI-3/8 od 06.09.2021 godine, a na osnovu člana 77 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br. 2/18), člana 116 i člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

RJEŠENJE

Poništava se rješenje Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove, imovinu i privredu opštine Šavnik, br. 08-360-UPI-3/8 od 06.09.2021. godine.

Odbija se zahtjev Vemić Mijoljuba, br. 360-UPI-03-3 od 10.07.2018.godine, za legalizaciju bespravnog objekta-garaže, izgrađenog na dijelu katastarske parcele br. 143/1, upisane u list nepokretnosti br.18 KO Šavnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Šavnik - jug“ , kao neosnovan.

Obrazloženje

Protiv rješenja Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove, imovinu i privredu opštine Šavnik, br. 08-360-UPI-3/8 od 06.09.2021 godine, kojim je odbijen njegov zahtjev za legalizaciju bespravno izgrađenog objekta - garaže, br. 360-UPI-03-3 od 10.07.2018 godine, žalilac je blagovremeno izjavio žalbu.

Nakon uvida u spise predmeta prvostepenog organa, ovaj organ je ustanovio da je po žalbi žalioaca već jednom poništeno prvostepeno rješenje ožalbenog organa, i to br. 03-360-UPI-3/6 od 04.04.2019. godine, te je u vezi sa tim, u smislu odredbi člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku poništio ožalbeno rješenje i sam riješio predmetnu upravnu stvar, na način što je odbio zahtjev žalioaca kao neosnovan.

Naime, polazeći od odredbi člana 118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) kojim je propisano 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, i odredbi člana 119 navedenog Zakona kojim je pored ostalog propisano da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta, kao što su garaže koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, i dovodeći ih u vezu sa činjenicom da predmetni objekat-garaža podnosioca zahtjeva nije u funkciji neke njegove stambene odnosno poslovne zgrade, što se može utvrditi po osnovu izjave njegovog punomoćnika datoj na zaapisnik od 01.07.2019.godine koji je sadržan u spisima predmeta prvostepenog organa, to je ovaj organ osnovano zaključio da navedni objekat ne pripada kategoriji bespravnih objekata koji se po osnovu odredbi iz člana 154 Zakon o planiranju prostora i izgradnje objekata mogu legalizovati, odnosno da isti ne

predstavlja pomoćni objekat. Po osnovu uvida u spise predmeta može se zaključiti da podnosilac zahtjeva nije dostavio, niti predložio nijedan dokaz po osnovu kog bi se moglo utvrditi da predmetni objekat nema karakter bespravnoog, s obzirom na vrijeme njegove izgradnje, te se isti navodi ne mogu prihvatiti.

Cijenio je i druge navode podnosioca zahtjeva date u postupku na zapisnike kod prvostepenog organa, te smatra da isti ne mogu biti od uticaja na drugačije rješenje ove upravne stvari.

Sa izloženog, a na osnovu odredbi člana 116 i člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema rješenja.

GLAVNI ADMINISTRATOR,
Radoje Simović



CRNA GORA

OPŠTINA ŠAVNIK

SEKRETARIJAT LOKALNE SAMOUPRAVE

(ZA GLAVNOG ADMINISTRATORA)

Pisarnica Opština Šavnik
(naziv organa)

Primljeno: <u>13.09.2021</u>				
Organizaciona jedinica	Je-institucijski klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>08-01-354/21-UPU-3/8</u>				

PREDMET: ŽALBA NA RJEŠENJE BR.08-360-UPI-3/8

OD 06.09.2021. GOD.

U ROKU PREDVIĐENIM ZA ŽALBU NA REŠENJE BR.08-360-UPI-3/8 DOZVOLJENA JE ŽALBA UZ UPLATU ADMINISTRATIVNE TAKSE. TAKSU NIJESAM U MOGUĆNOSTI DA UPLATIM IZ RAZLOGA ŠTO NIJE NAVEDEN BROJ ŽIRO RAČUNA NA KOJI SE ISTA UPLAĆUJE. VOLJAN SAM UPLATITI TAKSU NAKNADNO DA NE BIH NAPRAVIO GREŠKU, A RAZNATRANJE ŽALBE IZ FORMALNIH RAZLOGA BILO OBUSTAVLJENO.

REŠENJE JE PRVO ZAČUĐUJUĆE, BESPOTREBNO I NE RAZUMIJEM RAZLOG ZA NJEGOVO DONOŠENJE. JER JE ZA OČEKIVATI BILO REŠENJE PO ZAHTJEVU KOJI JE POSLAT 25.05. 2020. GOD. PA UZ MALE KOMENTARE ISPISAĆU DJELIMIČNO HRONOLOGIJU A TIČE SE ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (SL.CG.BR.064/17 I 044/18).

OVO RJEŠENJE SAČINJAVA VEĆINSKI PREPIS IZ RANIJIH POVEZANIH AKATA KOJA SU TOKOM UPRAVNOG POSTUPKA KORIŠĆENA, CITIRAJUĆI SELEKTIVNO ODREĐENE ČLANOVE ZAKONA, GDJE SE VRŠI KRIVOTVORENJE I POGREŠNO TUMANJE ISTIH, PREPLIĆUĆI PROPISE KOJI SU U KOLIZIJI JEDNI SA BRUGIM, KAKO BI SE ZAKON O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA OBESMISLIO. OBISMIŠLJAVANJE IDE DO GRANICE DA SE POMINJE OPŠTINSKA ODLUKA O GRADJENJU I UKLANJANJU POMOĆNIH OBJEKATA (SLCG BR.04/21). GDJE SE ZASEBNO UTVĐENA ZGRADA ODREĐUJE U POMOĆNI OBJEKAT, A ISTA ODLUKA SE NE MOŽE RETROAKTIVNO PRIMJENJIVATI. POZNATO JE SEKRETARIJATU LOKALNE SAMOUPRAVE DA SMO ZBOG RETROAKTIVNE PRIMJENE PROPISA DVIJE GODINE ODLAZILI U OSNOVNI SUD U ŽABLJAKU.

DRUGA VAŽNA ČINJENICA JE DA PRIJE UPISA OBJEKTA U KATASTAR I DONOŠENJA RJEŠENJA BROJ: 954-118-UPI/LO-182/2018 OD 23.11.2018.GOD. UPRAVA ZA NEKRETNINE JE DOSTAVILA NA IZJAŠNJENJE ELABORAT SEKRTARIJATU LOKALNE SAMOUPRAVE NA IZJAŠNJENJE, NA KOJI NIJE BILO PRIMJEDBI. NAPOMINJE SE DA NIJE IMAO GRAĐEVINSKU DOZVOLU. PA DA JE IMAO GRAĐEVINSKU DOZVOLU ON BI BIO UPISAN U KATASTRU I NE BI SE VRŠILA LEGALIZACIJA ISTOG. TAKOĐE MI NIJE POZNATO BRUTO I NETO POVRŠINA DA SE ISKAZUJE U GRAĐEVINI, DOK RECIMO U NEKIM DRUGIM STRUKAMA POSTOI. U POSJEDOVNOM LISTU TAČNO SVE PIŠE PRECIZNO I DETALJNO.

SEKRETARIJET NIJE POSTUPIO PO ŽALBI UPUĆENO PRVI PUT 08.04.2019. GOD ZAVEDEN POD BROJEM 03-360-02-UPI-3/1 KOJU JE GLAVNA ADMINISTRATORKA USVOILA AKTOM BROJ 360-02-UPII-3/1 OD 03.06.2019.GOD. A ISTI JE OBAVEZUJUĆI. U POSTUPKU LEGALIZACIJE AKTOM BR. 03-360-UPI-3/3 OD 05.09.2018.GOD. KORDINATOR ODSJEKA JELENA MILATOVIĆ SKRAĆUJE ROKOVE PREDVIĐENE ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA I ROK OD TRI MJESECA SKRAĆUJE NA

DVADESET DANA ZA PRIBAVLJANJE ELABORATA ZA LEGALIZACIJU OBJEKTA, STO PREDSTAVLJA ZLOUPOTREBU SLUŽBENOG POLOŽAJA. I TOM NALOGU SAM USPIO UDOVOLJITI. TAKOĐE UPRAVNI I SUDSKI POSTUPAK ZAMJENJUJE DA U SLUČAJU IZOSTANKA SA ROČIŠTA MOGUĆE DA OBUSTAVI POSTUPAK I ODREDI TROSKOVE KOJI SU NASTALI ZBOG IZOSTANKA.(AKT BR. 03-360-UPI-3/8 OD 24.06.2019.GOD.) ISTA SE NE POZIVA NI NA JEDAN ČLAN ZAKONA O UPRAVNOM POSTUPKU.PRESEDAN PREDSTAVLJA ZAHTJEV DA JOJ SE DONESU RAČUNI ZA STRUJU I VODU KAO DA JE TO OBAVEZA, KAO DA BRINE O MOM MATERIJALNOM STANJU,KRIVOTVOREĆI ČLAN 152. ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA SL.CG 064/17 I 044/18 KOJE JE U OVOM POSTUPKU RIJEŠENO JER JE PREDHODNO IMALA NA UVID ELABORAT, REŠENJE I POSJEDOVNI LIST ZA GRAĐEVINSKI OBJEKAT NA KOJI NIJE IMALA NIKAKVU PRIMJEDBU. OVAJ DIO PRIČE NE BIH NASTAVLJAO JER U PREDMETU POSTOJE AKTI KOJE NIJE PROBLEM SAGLEDATI.

AKTOM KOJI JE ZAVEDEN U DJELOVODNI PROTOKOL 25.05.2020.GOD. POD BROJEM 02-031-1488 UPUĆEN PREDSJEDNIKU OPŠTINE I ODGOVOR ISTOG POVRAĆEN 28.05.2020.GOD. POD BROJEM 02-031-1488/2 DA JE ISTI PROSLIJEĐEN NA ODLUČIVANJE. RAZLOG SLANJA ZAHTJEVA JE PREPORUKA GLAVNOG ARHITEKTE NEBOJŠE AĐŽIĆ DA SE IZVŠI OTKUP ZEMLIŠTA UPRKOS TUMAČENJU ODREĐENIH PRAVNIKA DA SE ISTI PO AUTOMATIZMU UPISUJE PO NEKAKVOM DRUGOM PROPISU KAO KOD STAMBENE ZGRADE,GDJE SE UZ POREZ NA STAN PLAĆA PROPORCIONALNO I ZEMLIŠTE KOJE JE UPISANO SLUŽBENIM PUTEM. TOM LOGIKOM SVI OBJEKTI NAŠIH OČEVA I DJEDOVA BILI BI NELEGALNI IMAJUĆI U VIDU DA NIKO OD NJIH NIJE POSJEDOVAO GRAĐEVINSKU DOZVOLU. IMA PRIMJERA DA SE POLOVINA JEDNE KUĆE NALAZI NA ZEMLJISTU DRUGOG BRATA I SLIČNO.

PO MOM MIŠLJENJU NA OSNOVU NEOBORIVO UTVĐENIH ČINJENICA SEKRETARIJAT LOKALNE SAMOUPRAVE MORAO JE ISPOŠTOVATI SVE ČLANOVE ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA I DONIJETI DRUGAČIJE REŠENJE (SLCG BR. 064/17 I 044/18) JER ČLAN 152.STAV 2.KAŽE DA SE BESPRAVNIM OBJEKTOM NE SMATRA ZGRADA KOJA JE IZGRAĐENA U VRIJEME KAD NIJE POSTAJALA OBAVEZA PRIBAVLJANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE, A KOJA NIJE UPISANA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI ILI U DRUGU ODGOVARAJUĆU EVIDENCIJU NEPOKRETNOSTI.U OVOM SLUČAJU DUP-JUG.NIJESU POSTAJALA PLANSKA AKTA 1993.GOD NA KOJE SE MOGLA IZDATI GRAĐEVINSKA DOZVOLA.

NIJEDNIM AKTOM OVA ČINJENICA U POSTUPKU NIJE POBIJENA-OSPORENA NI MENI KAO STRANCI U POSTUPKU, NITI UPRAVI ZA NEKRETNINE KOJA JE 15.DANA ČEKALA ODGOVOR OD SEKRETARIJATA OPŠTINE ŠAVNIK-ODSJEKA ZA URBANIZAM I PLANIRANE PRIJE DONOŠENJA REŠENJA O UPISU VLASNIŠTVA U KNJIGE NEPOKRETNOSTI.

DRUGA VAŽNA ČINJENICA I PRESUDNA ZA BUDUĆE VRIJEME DA JE OBJEKAT UKLOPLJEN I UCRTAN U DUP-JUG I NIJE PREDVIĐEN ZA RUŠENJE.DA JE OD TVDOG MATERIJALA, DA GA PLANIRANI PUT ZAIBILAZI KAO I OSTALE UCRTANE GARAŽE. OVAKI OBJEKTI PO ZAKONU SE UPISUJU SLUŽBENIM PUTEM.

TREĆA VAŽNA I UTVĐENA ČINJENICA ZA ODLUČIVANJE DA JE U POTPUNOSTI ISPOŠTOVAN ČLAN 5. ALINEJA 29.DA OBJEKAT IMA KROV I SPOLNE ZIDOVE, IZGRAĐENA KAO SAMOSTALNA UPOTREBNA

CJELINA KOJA PRUŽA ZASTITU OD VREMENSKIH I SPOLJNIH UTICAJA, A NAMIJENJENA JE ZA STANOVANJE, OBAVLJANJE DJELATNOSTI, ILI SMJEŠTAJ I ČUVANJE ŽIVOTINJA, ROBE I OPREME ZA PROIZVODNE I USLUŽNE AKTIVNOSTI I TD.

ČETVRTA VAŽNA ČINJENICA KOJA JE UOPŠTENO POZNATA A POSEBNO SEKRETARIJATU LOKALNE SAMOUPRAVE JE PROPIS OD 30.08.2008.GOD. DA SU GRAĐEVINSKI OBJEKTI IZGRAĐENI PRIJE 2008.GOD. ZAŠTIĆENI PROPISOM MORT-A SA SVJETSKOM BANKOM „ MEMORANDUMOM O RAZUMIJEVANJU“ PREMA KOME SE PODIGNUTI OBJEKTI BEZ DOZVOLE DRŽAVNIH ORGANA NE MOGU RUŠITI.

PETA VAŽNA ČINJENICA JE DA OBRADIVAČ REŠENJA ODVRAĆA STRANKU U POSTUPKU. DA OPŠTINA ŠAVNIK SVOJIM PROPISIMA /SLCG.BR.04/21) NE DOZVOLJAVA PROMJENU NAMJENE POMOĆNOG OBJEKTA U STAMBENI ILI POSLOVNI PROSTOR, NAZNAČUJUĆI DA JE POMOĆNI OBJEKAT SAČINJAVA FUNKIONALNU I EKONOMSKU CJELINU, ŠTO U KONKRETNOJ UPRAVNOJ STVARI NIJE SLUCAJ. (POSEBNA ZASEBNA CJELINA). I NIJE PREDMET U OVOM UPRAVNOM POSTUPKU.

URGENCIJOM BROJ 2. UPUĆENO PREKO POŠTE 13.11.2020.GOD. PREDSJEDNIKU OPŠTINE ŠAVNIK I GLAVNOM ADMINISTRATORU OPŠTINE ŠAVNIK DA LI JE POTREBA OTPLATA ZEMLJIŠTA, KOJI JE LEGALNO UKNJIŽEN U KATASTAR, NALAZI SE NA MORENSKOM NANOSU RIJEKE BIJELE, DA NE POSTOI ZLATNA ŽICA A SEM KREČNJAKA NEMA NI DRAGOG KAMENA.

UKOLIKO OPŠTINA ŠAVNIK NE ŽELI RAZVOJ, ZAPOSLENJE LJUDI ZA NAJMANJE PO MENI DVADESETAK PRIVREDNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI KOJE POSJEDUJU DRUGE OPŠTINE A ŠAVNIKU NEDOSTAJU ISTU ĆU VOLJU ISPOŠTOVATI, KAO I SVE DRUGE ZAKONSKE PROPISE, UZ JAVNO OGLAŠAVANJE, NO TO NIJE PREDMET ŽALBE.

UVJEREN DA ĆE SE ŽALBA POZITIVNO RIJEŠITI, A PROFESIONALAN RAD NADJAČATI LIČNE ANIMOZITETE.

PODNOŠILAC ŽALBE

VEMIĆ MIJOLJUB

JMB 3011960264013.

ŠAVNIK.13.09.2021.GOD.



CRNA GORA
OPŠTINA ŠAVNIK
-Sekretarijat za uređenje prostora,
komunalno-stambene poslove,
imovinu i privredu-
Br. 08-360-UPI-3/8
Šavnik, 06.09.2021.god.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove, imovinu i privredu Opštine Šavnik, rješavajući po zahtjevu Vemić Mijoljuba iz Šavnika, za legalizaciju bespravnog objekta – garaže, a na osnovu člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 104 stav 5 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), *donosi*

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev br. 360-UPI-03-3 od 10.07.2018. godine, Vemić Mijoljuba iz Šavnika, za legalizaciju bespravnog objekta - garaže na dijelu katastarske parcele broj 143/1, upisane u listu nepokretnosti broj 18 KO Šavnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Šavnik-jug“.

Obrazloženje

Sekretarijatu lokalne uprave opštine Šavnik, Odsjeku za urbanizam, komunalno-stambene poslove, zaštitu životne sredine i saobraćaj, obratio se zahtjevom br. 360 -UPI-03-3 od 10.07.2018. godine, Vemić Mijoljub iz Šavnika, za legalizaciju bespravnog objekta bliže opisanog dispozitivom ovog rješenja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj organ je donio rješenje o prekidu postupka legalizacije broj 03-360-UPI-3/6 od 04.04.2019. godine, na koji je stranka izjavila žalbu, br. 03-360-UPI-3/7 od 08.04.2019. godine. Nakon razmatranja spisa predmeta sa strane Glavnog administratora opštine Šavnik, usvojena je žalba imenovanog, čime je rješenjem tog organa br. 02-360-UII-3/1 od 03.06.2019. godine poništeno rješenje Sekretarijata lokalne uprave i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje. U drugostepenom rješenju u bitnom se navodi da prvostepeno rješenje ne sadrži utvrđeno činjenično stanje, te da nijesu navedeni valjani razlozi zbog kojih nije uvažen zahtjev stranke, kao ni razlozi koji bi upućivali na pravilnu primjenu materijalnog prava. Nadalje se u bitnom navodi da je prvostepeni organ propustio da utvrdi sve odlučne činjenice na koje bi pravilno primijenili materijalno pravo, a naročito činjenicu kad je objekat sagrađen. Na kraju, drugostepeni organ u svom rješenju navodi da je obrazloženje prvostepenog rješenja nerazumljivo, odnosno da u istom nedostaju jasni i valjani razlozi o odlučnim činjenicama.

Postupajući po navodima datim drugostepenim rješenjem, ovaj organ je pristupio utvrđivanju svih bitnih, relevantnih i odlučnih činjenica, u cilju donošenja zakonitog rješenja u ovoj upravnoj stvari.

U tom pravcu, ovaj organ je pozvao stranku Vemić Mijoljuba radi učešća u ponovnom postupku dana 01.07.2019. godine. Postupajući po navedenom, ovaj organ je saslušao Vemić Vinku u svojstvu punomoćnika stranke, po ovlaštenju broj 066-03-2447 od 26.06.2019. godine.

Ista je u ponovnom postupku izjavila:

„da se radi o objektu izgrađenom 1993. godine, koji se nalazi na UP-4-3 u zahvatu DUP-a „Šavnik jug“, čiji je vlasnik Vemić Mijoljub, te da prilikom izgradnje predmetnog objekta nije bilo potrebno izdavanje građevinske dozvole, jer nijesu postojala planska akta na osnovu kojih bi se ista mogla izdati.

Nadalje navodi da se članom 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bespravni objektom ne smatra se zgrada za koju u vrijeme izgradnje nije postojala obaveza pribavljanja građevinskog dozvole, a koja nije upisana u katastar nepokretnosti ili drugu odgovarajuću evidenciju nepokretnosti.

Takođe ističe da je Elaborat izradjen od strane privatne geodetske agencije „NAVSTAR 7“ d.o.o. Nikšić i da je objekat neto površine 19 m² upisan na dijelu katastarske parcele 143 /1, list nepokretnosti b 18 KO Šavnik, u zahvatu DUP-a „Šavnik jug“. Ista navodi da je rješenje Sekretarijata lokalne uprave prekidu postupka broj 03-360-UPI-3/6 od 04.04.2019. godine neodrživo, jer ne postoji nijedno prethodno pitanje da se riješi kako je to regulisano članom 104 Zakona o upravnom postupku, na koji se obradiva rješenja poziva. Navodi da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata – poglavlje X – precizno propisuje način legalizacije objekata, te da Opština Šavnik posjeduje sva planska dokumenta, posebno DUP – sjeverni jug i njihovim usvajanjem ne postoji ni jedan razlog za zaklanjanje za član 217, jer je članom 216 propisano da će tek donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestati da vaze svi državni i planski dokumenti osim Prostornog plana Crne Gore i da je upravo članom 218 propisano da se do donošenja Plana generalne regulacije primjenjuju važeći planski dokumenti. Takođe navodi da je zemljište na kojem se nalazi objekat je vlasništvo Crne Gore, sa kojim raspolaže opština i da zakon propisuje kako se u tom slučaju postupa, a što se može vidjeti iz dopisa Glavnog gradskog arhitekta Nebojse Adžića br. UPI/10 br 20-350-3230 od 10.01.2019.godine, da je potrebno postupiti u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, u slučaju prodaje zemljišta ispod objekta garaže. Nadalje, smatra da obradivač krši osnovna načela upravnog postupka, a posebno članove 10,11,12 i 13, gdje mu je omogućeno da samostalno i slobodno vrši ocjenu dokaza i da pogrešno izvodi zaključak da u zoni planiranoj kao „centralne djelatnosti“ smeta naziv „garaža“. Smatra da je to objekat koji se može koristiti za raznovrsne namjene, za zanatske i uslužne djelatnosti, da je uklopljen u DUP „Šavnik – jug“, da nije predviđen za rušenje, da je od tvrdog materijala, da ga planirani put zaobilazi, da ispunjava uslove zgrade, kako je propisano Zakonom, članom 5 navedenog Zakona, pod brojem 29, čemu taj objekat može da služi i šta piše u posjedovnom listu, nije obaveza za slučaj legalizacije, niti to zakon propisuje, da bilo šta iz centralne djelatnosti piše u listu, po mišljenju Sekretarijata mogao bi se izvršiti otkup zemljišta. Namjena jednog objekta i promjena djelatnosti se često vrše. Ako je objekat zgrada koja je izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina u kojoj se mogu obavljati djelatnosti i uslužne aktivnosti, to se može primijeniti pod zakonom propisanim uslovima, pa i u ovom slučaju, član 5, alineja 29 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Nejasno je koji su to osnovni urbanistički parametri u koji se objekat ne uklapa i zašto se ne može izvršiti otkup zemljišta.

Nadalje, u utvrđivanju odlučnih činjenica izjavom datoju na zapisnik, imenovana navodi da nema nikakav dokaz da je objekat sagrađen 1993. godine, sem ličnu izjavu i izjavu svjedoka ukoliko je potrebno, te da ista odgovorno tvrdi da je objekat sagrađen 1993. godine, što je opštepoznata činjenica i da postoji nijedan svjedoka koji će to potvrditi. Ističe da je predmetna garaža samostalna cjelina, te da nije u funkciji stambene zgrade, odnosno da je samostalna upotrebna cjelina u kojoj se mogu obavljati djelatnosti i uslužne aktivnosti.

Ovaj organ je na zapisnik donio rješenje, kojim je imenovanoj ostavio dodatni rok od 5 dana za dostavljanje dokaza u smislu odredbi člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, tj. dokaz o priključenju objekta na elektroenergetsku mrežu, dokaz o plaćanju računa ili računa za utrošenu električnu energiju, dokaz o priključenju objekta na vodovodnu ili kanalizacionu mrežu, račun ili dokaz o plaćanju računa za isporuku vode, dokaz odnosno rješenje o utvrđivanju poreza na nepokretnost ili dokaz o plaćanju poreza, na šta je imenovana na samom zapisniku dala primjedbu u smislu da ne može dostaviti tražene dokaze iz razloga što objekat nije priključen na elektroenergetsku, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao ni da nikada nijesu dobili od Opštine Šavnik rješenje o plaćanju poreza na nepokretnost za navedeni objekat.

Uz zahtjev je takođe priložen Elaborat originalnih terenskih podataka za premjer i etažnu razradu garaže, izradjen od strane „Navstar 7“ d.o.o. Nikšić, ovjeren kod Uprave za nekretnine PJ Šavnik, 18.09.2018. godine pod brojem 953-118-UPI-118/19; rješenje Uprave za nekretnine PJ Šavnik, broj 954-118-UP/lo-182/2018 od 23.11.2018. godine, kojim se dozvoljava upis u katastarski operat zabilježbe; List nepokretnosti 18-izvod, broj 118-956-172/2019 od 14.02.2019. godine, za katastarsku parcelu 143/1 KO Šavnik.

Nadalje, iz lista nepokretnosti Uprave za nekretnine PJ Šavnik, broj 18 KO Šavnik od 14.02.2019. godine, za katastarsku parcelu broj 143/1, u bitnom proizilazi, da je zemljište površine 23m² upisano kao svojina Crna Gora, subjekt raspolaganja opština Šavnik, dok je objekat broj 21 po načinu korišćenja garaža, na predmetnoj parceli upisan kao svojina Vemić Mijoljuba u obimu prava 1/1, a da je u podacima o teretima i ograničenjima upisano da predmetni objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu, kao i da je isti sagrađen na tuđem zemljištu.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju, za predmetnu katastarsku parcelu, kao i dokumentaciju podnijetu uz zahtjev, utvrđeno je da se radi o objektu, zgradi broj 21, **po načinu korišćenja garaža**, površine neto 19 m², koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 143/1 KO Šavnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Šavnik-jug („Sl.list-opštinski propisi“, br. 23/15) i ista pripada urbanističkoj parceli UP 4-3, po namjeni opredijeljena za centralne djelatnosti, čije površine su opredijeljene za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti koje treba da opsluže stanovništvo osnovnim centralnim sadržajima. Na površinama ove namjene mogu se naći slijedeći sadržaji: poslovni objekti i objekti uprave (komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja), trgovina i ugostiteljstvo, izložbeni objekti objekti kulture, uslužne djelatnosti (zanatske radnje i sl.). Po podacima i smjernicama DUP-a Šavnik-jug izgradnja pomoćnih objekata moguća je samo u zoni stanovanja male gustine.

Polazeći od Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 04/21), zaključuje se da je predmetni objekat-garaža, po definiciji objekata **pomoćni objekat-tip 1**, za koje je propisano da treba da čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat. Takođe, Odlukom je utvrđeno da nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

Nadalje, iz lista nepokretnosti Uprave za nekretnine PJ Šavnik, broj 18 KO Šavnik od 14.02.2019. godine, za katastarsku parcelu broj 143/1, u bitnom proizilazi, da je zemljište površine 23m² upisano kao svojina Crna Gora, subjekt raspolaganja opština Šavnik, dok je objekat broj 21 po načinu korišćenja garaža, na predmetnoj parceli upisan kao svojina Vemić Mijoljuba u obimu prava 1/1, a da je u podacima o teretima i ograničenjima upisano da predmetni objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu, kao i da je isti sagrađen na tuđem zemljištu.

Iz naprijed navedenih dokaza, zaključeno je da predmetni objekat-garaža broj 21, lociran na katastarskoj parceli broj 143/1 KO Šavnik, nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

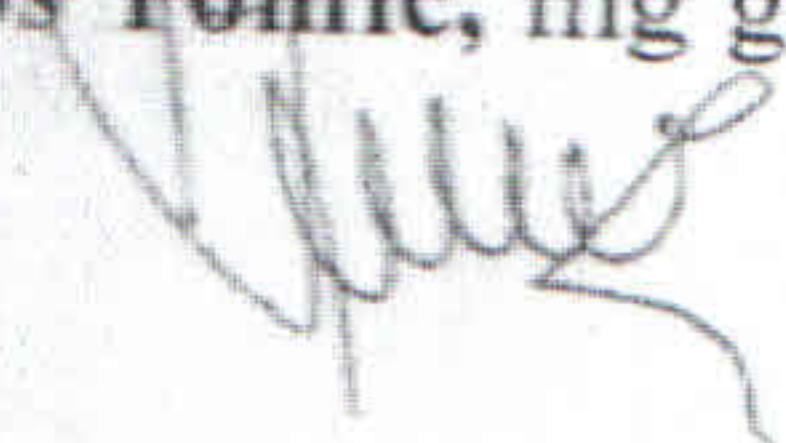
Članom 118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, dok je članom 119 istog Zakona, između ostalog propisano da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže koje nijesu u sklopu osnovnog objekta, bazeni, ostave, septičke jame, bunari, ograde, međe, podzide, potporni zidovi i sl.).

Nadalje, članom 152 stav 7 istog Zakona propisano je da se bespravnim objektom smatra i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade.

Imajući u vidu sve naprijed navedene činjenice i zakonske odredbe, to je riješeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Šavnik, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata u dva primjerka, uz uplatu administrativne takse u iznosu od 4 €.

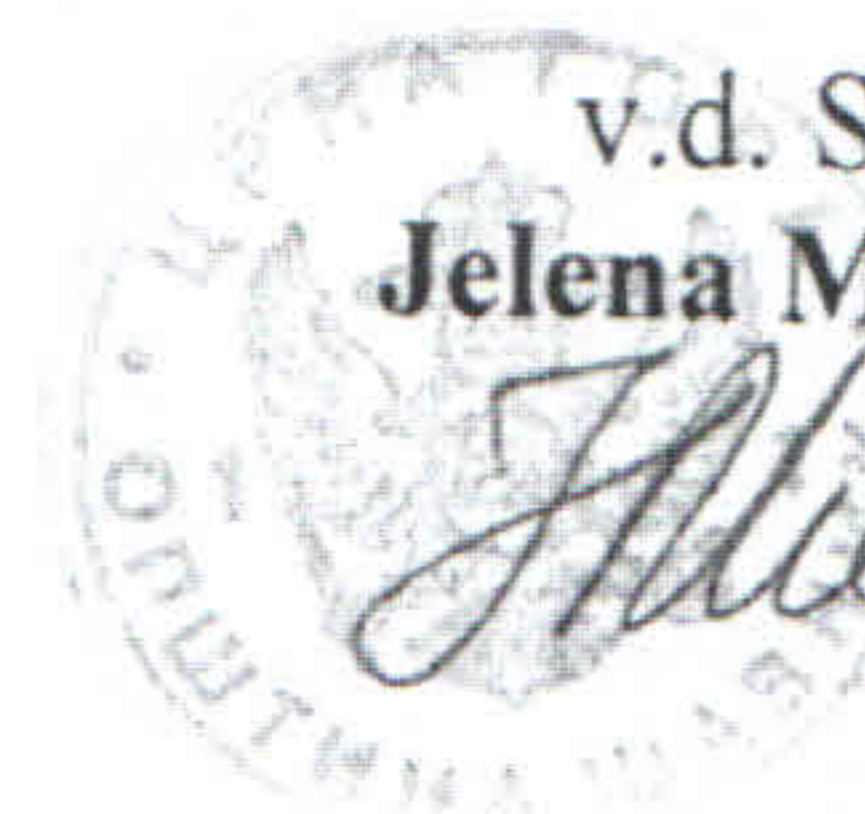
OBRADIO,
Jagoš Tomić, ing geodezije



Dostaviti:

- Imenovanom;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Upravi za katastar i državnu imovinu;
- U spise predmeta i
- a/a

v.d. SEKRETARA-a,
Jelena Milatović, dipl.pravnik





AR 30059309 4 ME

ПОВР

Број *OP-360-UPP-3/P*

Предмет пошиљке *Резулт*

Предато пошти *Савник*

На адресу *Улица Милошевић*

Уреда Б. Симе

Савник

Адреса

Б-Савник

Јелена Милошевић



Савник

CRNA GORA
OPŠTINA ŠAVNIK
SEKRETARIJAT LOKALNE UPRAVE
ODSJEK ZA URBANIZAM

Želko M.
10.07.2018
Mj

10.07. 118.

300-47-03-3

Predmet: Zahtjev za legalizaciju
garaže i otkup zemljišta

Porukom od MOTR-legalizacije sa naslovom LEGALIZUJTE SE-ISPLATI SE OD 07.07.2018.g. dato mi je detaljno uputstvo kao i vrijeme i razlozi za produženje legalizacije dodatno 3 mjeseca od dana 15.07.2018.g. kao zadnjeg roka legalizacije.

Kako sam u posjedu Vašeg dopisa br.03-031-1210/1 od 09.05.2018.g. i rešenja za geodetske i imovinsko pravne poslove Podgorica broj 06-382/18 od 20.09.1993.g. sa priložima ucrtane skice UP-4-3. DUP-JUG sa kojim sam stekao sve uslove za legalizaciju imovine, jer se uklapa u plan.

Drugi dio zahtjeva kako se u poruci MORT-a navodi podnosim zahtjev za otkup zemljišta ispod garaže kako je to sve Zakon propisao i sve to na rok otkupa 20.god. Cijeneći određene odredbe Vašeg dopisa otvara se drugi proces a to je način upravljanja opštinskom imovinom koja je na osnovu rešenja upisana na vlasništvo opštine. Smatram da ste bili službenim putem dužni da pribavite zapisnik komisije o upisu prava nepokretnosti pa u upravnom postupku odbijete: zaključkom, rešenjem ili drugim aktom podnijeti zahtjev.

Kako sam do sad, za vrijeme obavljanja svog posla imao više slučajeva o ispravci greške upisa, lično smatram da Vam je nedostajala dobra volja. Ničija imovina se ne može oteti bez obzira na činjenicu kako je upisata u katastar. U svakom slučaju katastar i nije dokaz svojine nego državine, pa je sasvim izvjesno da se sa opštinskom imovinom ne može gazdovati bez naknade a većini u urbanizmu je poznato i vrijeme adaptacije objekata.

Molim rešenje u skladu sa Zakonom.

S poštovanjem

Prilog: skica DUP-JUG

Vernić Mijoliub
m.b. 3011960264013

Berišina Luka 4

Šavnik