



Crna Gora

**OPŠTINA ŽABLJAK**

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

Broj: UP1-04-332/23-511/1

Žabljak, 22.01.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Jeknić Borisa iz Nikšića, ul. Stojana Kovačevića br.7, u predmetu legalizacije bespravnog objekta – zgrade za odmor ( vikendice), na osnovu člana 235a stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ), **donosi**

**RJEŠENJE**

**ODBIJA SE zahtjev** Jeknić Borisa iz Nikšića, br. UP1-04-332/23-511 od 28.12.2023.godine, za legalizaciju bespravnog objekta -zgrade za odmor ( vikendice), izgrađenog na kat. parceli broj 1720/12, upisanoj u listu nepokretnosti 1156 KO Borje II, **kao neosnovan.**

**Obrazloženje**

Jeknić Boris iz Nikšića, ul. Stojana Kovačevića br.7, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/23-511 od 28.12.2023.godine za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 1720/12, upisanog u listu nepokretnosti 1156 KO Borje II.

Stranka je uz zahtjev za legalizaciju dostavila sledeću dokumentaciju, shodno članu 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata:

- Kopija Izvoda Lista nepokretnosti 1156 KO Borje II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-5524/2023 od 28.12.2023.godine,

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 1720/12 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak a ovjerila Uprava za nekretnine – Područna jedinica Žabljak,

- Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Jeknić Borisa iz Nikšića 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, broj L-133/23 od 26.12.2023.godine,

- Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Jeknić Borisa iz Nikšića izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić dana 26.12.2023.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. A-133/23 od 27.12.2023.godine i

-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, neto površine do 500 m2 da je objekat vlasnika Jeknić Borisa iz Nikšića na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do 500 m2, stabilan i siguran za upotrebu, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić od 27.12.2023.godine.

Uvidom u Izvještaj revidenta o postojanju objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernica važećeg planskog dokumenta sačinjen od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, broj L-133/23 od 26.12.2023.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić dana 26.12.2023.godine utvrđeno je da se predmetni objekat ne nalazi na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, da se kat. parcela br. 1720/12 KO Borje II nalazi u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, da predmetni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta, te da se objekat nalazi u razvojnoj turističkoj zoni koje zahtijevaju posebnu pažnju prilikom izrade opštinskih prostornih planova.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju; uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar; fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela; izvještaj privrednog društva koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privrednog društva koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekata (stručni nadzor) o postojanju bespravnog objekta na orto – foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta i dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti. (član 156 stav 1 i 2), za objekte evidentirane na orto foto snimku iz člana 155 ovog zakona, u skladu sa ovim zakonom, može se podnijeti zahtjev za legalizaciju nadležnom organu lokalne uprave (član 235a stav 1).

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, a pri činjenici da se bespravni objekat ne nalazi na orto foto snimku, isti ne može biti predmet legalizacije.

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 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:** - Jeknić Borisu iz Nikšića, ul. Stojana Kovačevića br. 7,  
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,  
- arhivi i  
- u spise.

**Obradila:**

Vukica Lalović, Samostalna savjetnica II za građevinarstvo

*Vukica Lalović*



**SEKRETAR,**  
**Sava Zeković**

*Sava Zeković*