

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

U Žabljaku, 11.06.2025.

Broj: UP1 04-332/25-322/2

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Bošković Dejana iz Bijelog Polje, Rakonje br. 1, u predmetu legalizacije bespravnih objekata br. 1 i 2, 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, 86/22 i 04/23) 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 Bošković Dejana iz Bijelog Polja, za legalizaciju bespravnih objekata br. 1 i 2, br. UP1 04-332/25-322 od 24.04.2025. godine, izgrađenih na kat. parceli broj 301/1 upisanoj u listu nepokretnosti 749 KO Borje I, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), **kao neosnovan.**

Obrazloženje

Bošković Dejan iz Bijelog Polja, Rakonje br. 1, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/25-322 od 24.04.2025. godine za legalizaciju bespravnih objekata br. 1 i 2, izgrađenih na kat. parceli broj 301/1 upisanoj u listu nepokretnosti 749 KO Borje I.

Uz zahtjev je priložio:

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „ORTO PROJEKT“ D.O.O. Bijelo Polje, br.23- L/2025 od 22.04.2025. godine i Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine izdata od „ORTO PROJEKT“ D.O.O. Bijelo Polje, od 22.04.2025. godine za objekat br. 1 i

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „ORTO PROJEKT“ D.O.O. Bijelo Polje, br.23- L/2025 od 22.04.2025. godine i Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine izdata od „ORTO PROJEKT“ D.O.O. Bijelo Polje, od 22.04.2025. godine za objekat br. 2.

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

List nepokretnosti 749 KO Borje I – prepis od 16.05.2025. godine, izdat od Uprave za nekretnosti – Područna jedinica Žabljak, te je uvidom u isti utvrđeno je da je da je kat. parcela br. 301/1 svojina imenovanog, u obimu prava 1/1, da objekti koji su predmet legalizacije nijesu upisani u listu nepokretnosti, te da u „G“ listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta ni ograničenja.

-Izvod iz planskog dokumenta - Prostornog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG – Opštinski propisi“, br. 22/11) izdat od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, te je uvidom u planski dokument utvrđeno da se navedena kat. parcela nalazi u obuhvatu ovog planskog dokumenta, u razvojnoj turističkoj zoni koja zahtijeva posebnu pažnju prilikom izrade planske dokumentacije.

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „ORTO PROJEKT“ D.O.O. Bijelo Polje, br. 23-L/2025 od 22.04.2025. godine i **Izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine** izdata od „ORTO PROJEKT“ D.O.O. Bijelo Polje, od 22.04.2025. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekti ne nalazi na orto - foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i urbanizma, te da nijesu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/25-322/1 od 19.05.2025. godine, radi izjašnjenja o provedenim rezultatima ispitnog postupka, na koji u ostavljenom roku, nije dostavljeno izjašnjenje.

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 smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama 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 objekti ne nalaze na orto foto snimku, isti ne mogu 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. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Bošković Dejanu iz Bijelog Polja, Rakonje br. 1,
-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine -
Direktoratu za inspekcijski nadzor – Podgorica,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I
za pravne poslove

Dušica Šćepanović



V.D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović