



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

Broj: UP1 04-332/24-907/2

U Žabljaku, 14.04.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Ćosović Radmile iz Pljevalja, ul. Marka Miljanova br. 16, u predmetu legalizacije bespravnih objekata – zgrada za odmor (vikendica) br. 1 i 2, na osnovu člana 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 Ćosović Radmile iz Pljevalja, za legalizaciju bespravnih objekata –zgrade za odmor (vikendica) br. 1 i 2, br. 1, br. UP1 04-332/24-907 od 19.12.2024. godine, izgrađenih na kat. parceli broj 1123/17 upisanoj u listu nepokretnosti 1532 KO Borje II, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), kao neosnovan.

Obrazloženje

Ćosović Radmila iz Pljevalja, ul. Marka Miljanova br. 16, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-907 od 19.12.2024. godine za legalizaciju bespravnih objekata – zgrada za odmor (vikendice) br. 1 i 2, izgrađenih na kat. parceli broj 1123/17 upisanoj u listu nepokretnosti 1532 KO Borje II.

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

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekata na kat. parceli br. 1123/17 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine - Područna jedinica Žabljak, iz koga je utvrđeno da su na kat. parceli br. 1123/17 KO Borje II, izgrađene:

- zgrada za odmor (vikendica) br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine prizemlja (stambeni prostor) 32 m² i neto korisne površine potkrovlja (stambeni prostor) 14 m² i

- zgrada za odmor (vikendica) br. 2, spratnosti P+Pn, neto korisne površine prizemlja (stambeni prostor) 32 m² i neto korisne površine potkrovlja (stambeni prostor) 14 m².

-List nepokretnosti 1532 KO Borje II – prepis od 04.02.2025. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, te je uvidm u isti utvrđeno je da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da je kat. parcela br. 1123/17 svojina Ćosović Gorana u obimu prava 1/1, te da su bespravni objekti, svojina Ćosović Radmile iz Pljevalja u obimu prava 1/1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoji upisana zabilježba objekata izgrađenih bez građevinske dozvole i zabilježba građenja na tuđem zemljištu.

-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 „TANGRAM SYSTEM“ D.O.O. Nikšić, od 12.12.2024. 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 „TANGRAM SYSTEM“ D.O.O. Nikšić, od 12.12.2024. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekti vlasnice Čosović Radmile iz Pljevalja ne nalaze na orto - foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i urbanizma, te da nisu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/24-907/1 od 12.02.2025. 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 objekat ne nalaze 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. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Čosović Radmili iz Pljevalja, ul. Marka Miljanova br. 16,

-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktoratu za inspeksijski nadzor – Podgorica,

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I
za pravne poslove

Dušica Šćepanović



V.D. SEKRETARKA,
Mukica Lalović

Mukica Lalović