

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

Broj: UP1 04-332/25-252/2

**U Žabljaku, 25.06.2025.**

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Krejović Zorana iz Žabljaka, Borje b.b., u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, 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 Krejović Zorana iz Žabljaka, za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, br. UP1 04-332/25-252 od 13.03.2025. godine, izgrađene na kat. parceli broj 3126/2 upisanoj u listu nepokretnosti 1315 KO Borje II, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), **kao neosnovan**.

**O b r a z l o ž e n j e**

Krejović Zoran iz Žabljaka, Borje b.b., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/25-252 od 13.03.2025. godine za legalizaciju bespravnog objekta-porodične stambene zgrade br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 3126/2 upisanoj u listu nepokretnosti 1315 KO Borje II.

Uz zahtjev je priložio:

Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 2838/2 KO Borje II, List nepokretnosti 1315 KO Borje II – prepis od 10.02.2025. godine, Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta 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.

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

**-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 2838/2 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 je na kat. parceli br. 3126/2 KO Borje II, izgrađena porodična stambena zgrada br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine 66 m<sup>2</sup>, od čega je prizemlje ( stambeni prostor u izgradnji) površine 19 m<sup>2</sup> i potkrovlje (stambeni prostor u izgradnji) površine 13 m<sup>2</sup>.

**-List nepokretnosti 1315 KO Borje II – prepis od 10.02.2025. godine**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, te je uvidom u isti utvrđeno je da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da je kat. parcela br. 3126/2 i na njoj izgrađeni



objekat svojina Krejović Zorana, u obimu prava 1/1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

**-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. 05-L/03/25 od 04.03.2025. 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 Poje, od 04.03.2025. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekat vlasnika Krejović Zorana iz Žabljaka ne nalazi na orto - foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i urbanizma, te da je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/25-252/1 od 22.04.2025. 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:** -Krejić Zoranu iz Žabljaka, Borje b.b.,  
-Sekretarijatu za finansije i ekonomski razvoj Opštine Žabljak,  
-Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine -  
Direktoratu za inspekcijski nadzor – Podgorica,  
-arhivi i  
-u spise

**Obradila:**

Duška Šćepanović, Samostalna savjetnica I  
za pravne poslove

*Duška Šćepanović*



**V.D. SEKRETARKA,**  
**Vukica Lalović**

*Vukica Lalović*