



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-676/2

Žabljak, 15.01.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Lončar Aleksandre iz Niša, ul. Romanijska br.19/63, 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, 86/22 i 4/23) 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 Lončar Aleksandre iz Niša, br. UP1-04-332/24-676 od 06.12.2024.godine, za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) -zgrada br.1, izgrađenog na kat. parceli broj 1615/15, upisanoj u listu nepokretnosti 3132 KO Žabljak I, **kao neosnovan.**

Obrazloženje

Lončar Aleksandra iz Niša, ul. Romanijska br.19/63, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/24-676 od 06.12.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 907/7, upisanog u listu nepokretnosti 1460 KO Žabljak I.

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

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli 1615/15 KO Žabljak I (kopija), koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, iz koga je utvrđeno da je na katastarskoj parceli br.1615/15 KO Žabljak I, izgrađena porodična stambena zgrada (zgrada br. 1) bruto horizontalnog gabarita 45 m2, spratnosti - prizemlje - neto korisne površine 35 m2 i potkrovlje – neto korisne površine 9 m2;

-List nepokretnosti 3132 – prepis KO Žabljak I od 27.09.2024.godine (kopija) - iz koga je utvrđeno da Lončar Raičević Aleksandra iz Niša ima pravo svojine u obimu prava 1/1 na stambenom objektu - porodičnoj stambenoj zgradi (zgrada br. 1) izgrađenoj na kat.parceli 1615/15 KO Žabljak I, na kojoj postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

--Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta -porodične stambene zgrade (zgrada br.1), P+Pk, vlasnika Lončar Aleksandre, 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-84/24 od 02.12.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat- porodična stambena zgrada (zgrada br.1), P+Pk, vlasnika Lončar Aleksandre, neto površine objekta 44 m2, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno-urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine izdata od „Kov-atelje“ D.O.O. Nikšić 02.12.2024.godine -iz kojih je utvrđeno da predmetni objekat nije evidentiran na orto-foto snimku nit je isti usklađen sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta PUP-a Žabljak.

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-84/24 od 02.12.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak, sačinjena od „Kov-atelje“ D.O.O. Nikšić od 02.12.2024.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. 907/7 KO Žabljak I nalazi u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, te da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno **Obavještenje br. UP1-04-332/24-676/1 od 16.12.2024.godine**, radi izjašnjenja o provedenim rezultatima ispitnog postupka, na koje u ostavljenom roku stranka nije dostavila 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 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. 520-0000005156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: - Lončar Aleksandri iz Niša, ul. Romanijska br.19/63,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje – Podgorica,
- arhivi i
- u spise.

Obradila:

Vukica Lalović, Samostalna savjetnica II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković