



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1-04-332/24-636/2

Žabljak, 17.01.2025.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Lučić Maje iz Nikšića, ul. Jola Piletića br.8, 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 Lučić Maje iz Nikšića, br. UP1-04-332/24-636 od 18.11.2024.godine, za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) -zgrada br.1, izgrađenog na kat. parceli broj 1617/20, upisanoj u listu nepokretnosti 3120 KO Žabljak I, **kao neosnovan.**

Obrazloženje

Lučić Maja iz Nikšića, ul. Jola Piletića br.8, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/24-636 od 18.11.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 1617/20, upisanog u listu nepokretnosti 3120 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 1617/20 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, iz koga je utvrđeno da je na katastarskoj parceli br.1617/20 KO Žabljak I, izgrađena zgrada za odmor (vikendica) bruto horizontalnog gabarita 22 m2, spratnosti - prizemlje - neto korisne površine 15 m2 i potkrovlje – neto korisne površine 7 m2,

-List nepokretnosti 3120 – prepis KO Žabljak I, od 14.10.2024.godine, iz koga je utvrđeno da Lučić Maja iz Nikšića ima pravo svojine u obimu prava 1/1 na stambenom objektu- zgradi za odmor (vikendici) izgrađenoj na kat.parceli 1617/20 KO Žabljak I, na kojoj postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta -zgrade za odmor (vikendice), P+Pk, vlasnika Lučić Maje, na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od „Tangramsystem“ D.O.O. Nikšić, od 28.10.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat- zgrada za odmor (vikendica), P+Pk, vlasnika Lučić Maje, neto površine objekta 22 m2, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta izdata od „Tangramsystem“ D.O.O. Nikšić 28.10.2024.godine -iz kojih je utvrđeno da predmetni objekat nije evidentiran na orto-foto snimku, te da isti nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

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 „Tangramsystem“ D.O.O. Nikšić, od 28.10.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjena od „Tangramsystem“ D.O.O. Nikšić, od 28.10.2024.godine „utvrđeno je da se predmetni objekat ne nalazi na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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. UP1-04-332/24-636/1 od 20.11.2024.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: - Lučić Maji iz Nikšića, ul. Jola Piletića br.8,
- 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