



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1 04-332/24-569/4

Žabljak, 31.12.2024.godine

Rješenje je pravosnažno i
izvršno dana 06.02.2025. godine



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Nikčević Aleksandra iz Nikšića, Stubička br. 58, u predmetu legalizacije bespravnih objekata, 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 Nikčević Aleksandra iz Nikšića, br. UP1 04-332/24-569 od 30.09.2024.godine, za legalizaciju bespravnih objekata i to:

zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 3120/12, i

zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 3120/13,

upisanim u listu nepokretnosti 1381 KO Borje II, kao svojina imenovanog, u obimu prava 1/1, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020 godine („Sl. list CG - Opštinski propisi“, br.22/11), **kao neosnovan.**

Obrazloženje

Nikčević Aleksandar iz Nikšića, Stubička br. 58, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-569 od 30.09.2024.godine za legalizaciju bespravnih objekata i to:

-zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 3120/12, i

-zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 3120/13,

upisanim u listu nepokretnosti 1381 KO Borje II, kao svojina imenovanog, u obimu prava 1/1.

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. parcelama br. 3120/12 i 3120/13 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, iz koga je utvrđeno da je na:

- kat. parceli br. 3120/12 KO Borje II, izgrađena zgrada za odmor (vikendica) br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine prizemlja (stambeni prostor u izgradnji) 37 m² i neto korisne površine potkrovlja (stambeni prostor u izgradnji) 18 m², i

-kat. parceli br. 3120/13 KO Borje II, izgrađena zgrada za odmor (vikendica) br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine prizemlja (stambeni prostor u izgradnji) 37 m² i neto korisne površine potkrovlja (stambeni prostor u izgradnji) 18 m².

List nepokretnosti 1381 KO Borje II – Prepis od 21.10.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, te je uvidm u isti utvrđeno je da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da na kat. parcelama br. 3120/12 i 3120/13 i objektima izgrađenim na ovim parcelama Nikčević Aleksandar iz Nikšića ima pravo svojine u obimu prava 1/1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoje upisane zabilježba objekata izgrađenih 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 navedene kat. parcele nalaze u obuhvatu ovog planskog dokumenta.

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 „KOV- ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. L-75/24 od 06.11.2024. 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 „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 06.11.2024. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekti vlasnika Nikčević Aleksandra iz Nikšića ne nalaze na orto- foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, te da nijesu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/24-569/3 od 29.11.2024. 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 megapiksel; 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: - Nikčević Aleksandru, Nikšić, ul. Stubička br. 58,

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktoratu za inspekcijski nadzor – Podgorica,

- arhivi i

- u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Duška Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković