



Crna Gora
Opština
Žabljak



Rješenje je pravosnažno i
izvršno dana 05.05.2025. godine
D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović

Trg durmitorskih ratnika
84220 Žabljak
Crna Gora
urbanizamzabljak@t-com.me
+382 (0) 52/361-222

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

Broj: UP1 04-332/24-997/2

U Žabljaku, 03.04.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu "NOYAN" D.O.O. Kotor, Pelužica E-14, Novo naselje, Škaljari, u predmetu legalizacije bespravnih objekata – zgrade za odmor (vikendice) br. 1 i pomoćne zgrade br. 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 "NOYAN" D.O.O. Kotor, za legalizaciju bespravnih objekata – zgrade za odmor (vikendice) br. 1 i pomoćne zgrade br. 2, br. UP1 04-332/24-997 od 24.12.2024. godine, izgrađenih na kat. parcelama broj 2473/6 i 2472/8 upisanim u listu nepokretnosti 1399 KO Borje II, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), **kao neosnovan**.

Obrazloženje

"NOYAN" D.O.O. Kotor, Pelužica E-14, Novo naselje, Škaljari, podnijelo je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-997 od 24.12.2024. godine za legalizaciju bespravnih objekata – zgrade za odmor (vikendice) br. 1 i pomoćne zgrade br. 2, izgrađenih na kat. parcelama broj 2473/6 i 2472/8 upisanim u listu nepokretnosti 1399 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. parcelama br. 2473/6 i 2472/8 KO Broje II, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, iz koga je utvrđeno da su na kat. parcelama br. 2473/6 i 2472/6 KO Borje II, izgrađene zgrada za odmor (vikendica) br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine 53 m² i pomoćna zgrada br. 2, spratnosti P, neto korisne površine prizemlja (nestambeni prostor) 11 m².

-List nepokretnosti 1399 KO Borje II – prepis od 27.11.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, te je uvidom u isti utvrđeno je da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da su kat. parcela br. 2473/6 i 2472/8 KO Borje II, i na njima izgrađeni objekti, svojina NOYAN" D.O.O. Kotor, u obimu prava 1/1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoji upisana 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 navedena 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-86/24 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 „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 12.12.2024. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekti vlasnika „NOYAN“ D.O.O. Kotor ne nalaze na orto - foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i urbanizma, te da nijesu izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/24-997/1 od 13.02.2025. 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 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: -„NOYAN“ D.O.O. Kotor, Pelužica E-14, Novo naselje, Škaljari,

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

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I
za pravne poslove

Dušica Šćepanović



V.D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović

Vukica Lalović