



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1 04-332/24-504/3

Žabljak, 19.09.2024.godine



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Prodanović Sonje iz Nikšića, ul. VI Crnogorske b.b. u predmetu legalizacije bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) 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 Prodanović Sonje iz Nikšića, br. UP1 04-332/24-504 od 22.08.2024.godine, za legalizaciju bespravnog objekta -zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 1617/18, upisanoj u listu nepokretnosti 2315 KO Žabljak I, kao svojina imenovane, 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

Prodanović Sonja iz Nikšića, ul. VI Crnogorske b.b. podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-504 od 22.08.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta -zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 1617/18 upisanoj u listu nepokretnosti 2315 KO Žabljak I.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentaciju:

- Geodetski elaborat snimanje objekta i etažna razrada na kat. parceli br. 1617/18 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine – Područna jedinica Žabljak,
- List nepokretnosti 2315 KO Žabljak I - prepis, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-3196/2024 od 21.08.2024.godine,
- Fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,
- 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, broj L-56/24 od 29.08.2024.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 do 2020. godine, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić od 29.08.2024.godine.

Uvidom u elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije zgrada za odmor (vikendica) br. 1, bruto horizontalni gabarit objekta je 44 m2, spratnosti P+Pn. U listu nepokretnosti postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i zabilježba građenja na tuđem zemljištu.

Uvidom u 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, broj L-56/24 od 29.08.2024.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 do 2020. godine, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić od 29.08.2024.godine, utvrđeno je da se predmetni objekat ne nalazi na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, i da nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće 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 dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, 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. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: - Prodanović Sonji iz Nikšića, ul. VI Crnogorske b.b.,

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

- arhivi i

- u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković