



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1 04-332/24-645/2

Žabljak, 31.12.2024.godine

Rješenje je pravosnažno i
izvršno dana 04.02.2025. godine



SEKRETAR, -a
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Rašketić Munira iz Bara, Dobra Voda b.b., u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, 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 Rašketić Munira iz Bara, za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, br. UP1 04-332/24-645 od 22.11.2024. godine, izgrađenog na kat. parceli broj 1699/21, upisanoj u listu nepokretnosti 1625 KO Borje II, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), **kao neosnovan.**

Obrazloženje

Rašketić Munir iz Bara, Dobra Voda b.b., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-645 od 22.11.2024. godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, izgrađenog na kat. parceli broj 1699/21, upisanoj u listu nepokretnosti 1625 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 objekta na kat. parceli br. 1699/21 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. 1699/21 KO Borje II, izgrađena porodična stambena zgrada br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine prizemlja (stambeni prostor u izgradnji) 36 m² i neto korisne površine potkrovlja (stambeni prostor u izgradnji) 20 m².

List nepokretnosti 1625 KO Borje II – Prepis od 31.10.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, te je uvidm u isti utvrđeno je da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da je kat. parcela br. 1699/21 svojina Rašketić Munira u obimu prava 1/1, da imenovani ima pravo svojine u obimu prava 1/1 na objektu - porodična stambena zgrada br. 1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoje upisane zabilježba objekta izgrađenog 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. parcela nalazi u obuhvatu ovog planskog dokumenta.

Izvještaj 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-99/24 od 19.11.2024. 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 19.11.2024. godine, iz kojih je utvrđeno da se bespravni objekat – porodična stambena zgrada br. 1 vlasnika Rašketić Munira iz Bara ne nalazi na orto- foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, te da nije izgrađena u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/24-645/4 od 26.11.2024. 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 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 ovi 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: -Rašketić Muniru, Bar, Dobra Voda b.b,

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

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković