



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1 04-332/24-406

Žabljak, 18.07.2024.godine



SEKRETAR,

Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Rešetar Jorga iz Zete, Goričani, ul. XVIII, br. 7, u predmetu legalizacije bespravnih objekata – zgrada za odmor (vikendica) br. 1, 2 i 3 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 Rešetar Jorga iz Zete, br. UP1 04-332/24-406 od 05.07.2024.godine, za legalizaciju bespravnih objekata -zgrada za odmor (vikendica) br. 1, 2 i 3 izgrađenih na kat. parceli broj 1441/2, upisanoj u listu nepokretnosti 3044 KO Žabljak I, kao susvojina 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.**

Образложење

Rešetar Jorgo iz Zete, Goričani, ul. XVIII, br. 7, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-406 od 05.07.2024.godine za legalizaciju bespravnih objekata -zgrada za odmor (vikendica) br. 1, 2 i 3 izgrađenih na kat. parceli broj 1441/2, upisanoj u listu nepokretnosti 3044 KO Žabljak I.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentaciju:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekata na kat. parceli br. 1441/2 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine – Područna jedinica Žabljak,
- List nepokretnosti 3044 KO Žabljak I - prepis, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-1582/2024 od 08.05.2024.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, br. L-25/24 od 02.07.2024.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 02.07.2024.godine.

Uvidom u Elaborat i List nepokretnosti utvrđeno je da su predmet legalizacije:

- zgrada za odmor (vikendica) br. 1, bruto horizontalni gabarit objekta je 44 m2, spratnosti P+Pn,
- zgrada za odmor (vikendica) br. 2, bruto horizontalni gabarit objekta je 44 m2, spratnosti P+Pn i
- zgrada za odmor (vikendica) br. 3, bruto horizontalni gabarit objekta je 44 m2, spratnosti P+Pn.

U listu nepokretnosti postoji upisana zabillježba objekata izgrađenih bez građevinske dozvole.

Uvidom u Izveštaj revidenta o postojanju objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernica važećeg planskog dokumenta sačinjen od „KOV ATELJE“

D.O.O. Nikšić, br. L-25/24 od 02.07.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanistički plan opštine Žabljak do 2020. godine, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, od 02.07.2024.godine utvrđeno je da se predmetni objekti 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 i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

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: - Rešetar Jorgu iz Zete, Goričani, ul. XVIII, br. 7,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
- arhivi i
- u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Duška Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković