



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

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

Broj: UP1 04-332/24-438

Žabljak, 31.07.2024.godine



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Roganović Uglješe iz Kotora, Rakite br. 3/1 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 Roganović Uglješe iz Kotora, br. UP1 04-332/24-438 od 25.07.2024.godine, za legalizaciju bespravnog objekta - zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 1825/4, upisanoj u listu nepokretnosti 1346 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

Roganović Uglješa iz Kotora, Rakite br. 3/1 podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-438 od 25.07.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta -zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 1825/4, upisanoj u listu nepokretnosti 1346 KO Borje II.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentaciju:

- Geodetski elaborat snimanje objekta i etažna razrada na kat. parceli br. 1825/4 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak,
- Lista nepokretnosti 1346 KO Borje II - prepis, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-1435/2024 od 23.04.2024.godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, br. 114-919-868/2023 od 30.10.2023.godine, o upisu u katastar nepokretnosti objekta izgrađenog na kat. parceli br. 1825/4 KO Borje II,
- fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,
- 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 „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica, od 17.06.2024.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 „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica od 17.06.2024.godine.

Uvidom u Elaborat i List nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije zgrada za odmor (vikendica) br. 1, bruto horizontalni gabarit objekta je 36 m2, spratnosti P+Pn. U listu nepokretnosti postoji upisana zabillježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

Uvidom u 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 „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica, od 17.06.2024.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 „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica od 17.06.2024.godine, utvrđeno je da se predmetni objekat ne nalazi na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, i da je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, te da ne postoji detaljni urbanistički plan.

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 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: - Roganović Uglješi iz Kotora, Rakite br. 3/1,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje – Podgorica,
- arhivi i
- u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković