

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

U Žabljaku, 06.06.2025.

Broj: UP1 04-332/25-246/2

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Šćepanović Jelene iz Podgorice, ul. Orjenska b.b., u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade 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 Šćepanović Jelene iz Podgorice, za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, br. UP1 04-332/25-246 od 10.03.2025. godine, izgrađenog na kat. parceli broj 1091/7 upisanoj u listu nepokretnosti 849 KO Njegovuđa, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), **kao neosnovan.**

Obrazloženje

Šćepanović Jelena iz Podgorice, ul. Orjenska b.b., podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/25-246 od 10.03.2025. godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 1091/7 upisanoj u listu nepokretnosti 849 KO Njegovuđa. Uz zahtjev je priložila: Geodetski elaborat snimanje I etažna razrada objekta, koji je izradilo „GEOERC“ D.O.O. Podgorica, list nepokretnosti 849 KO Njegovuđa i 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-12/25 od 20.02.2025. 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 20.02.2025. godine.

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. 1091/7 KO Njegovuđa, koji je izradilo „GEOERC“ D.O.O. Podgorica, a ovjerila Uprava za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, iz koga je utvrđeno da je na kat. parceli br. 1091/7 KO Njegovuđa, izgrađena porodična stambena zgrada br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine 54 m², od čega je stambeni prostor duplex površine 54 m².

-List nepokretnosti 849 KO Njegovuđa – prepis od 10.03.2025. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, te je uvidom u isti utvrđeno da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da je kat. parcela br. 1091/7 susvojina Šćepanović Jelene i Dragaš Nevenke, u obimu prava 1/2, da je bespravni objekat,

svojina Šćepanović Jelene iz Podgorice u obimu prava 1/1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i zabilježba građenja na tuđem zemljištu.

-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, u razvojnoj turističkoj zoni koja zahtijeva posebnu pažnju prilikom izrade planske dokumentacije.

-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-12/25 od 20.02.2025. 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 20.02.2025. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekat vlasnice Šćepanović Jelene iz Podgorice ne nalazi na orto - foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i urbanizma, te da nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta.

U toku postupka stranci je dostavljeno Obavještenje br. UP1 04-332/25-246/1 od 14.04.2025. 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 objekat ne nalaze na orto foto snimku, 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.

