



Crna Gora
Opština
Žabljak

Rješenje je pravosnažno i
izvršno dana 24.03.2025. godine

SEKRETAR,

Sava Zeković

Trg durmitorskih ratnika
84220 Žabljak
Crna Gora
urbanizamzabljak@t-com.me
+382 (0) 52/361-222

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

Broj: UP1 04-332/24-130/2

U Žabljaku, 05.03.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Skempri loanne iz Žabljaka, Pitomine b.b., u predmetu legalizacije bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendice) 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 Skempri loanne iz Žabljaka, za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br. 1, br. UP1 04-332/24-130 od 20.03.2024. godine, izgrađenog na kat. parceli broj 1260/24 upisanoj u listu nepokretnosti 3041 KO Žabljak I, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG - Opštinski propisi“, br. 22/11), kao neosnovan.

Obrazloženje

Skempri Ioanna iz Žabljaka, Pitomine b.b., u podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-130 od 20.03.2024. godine za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br. 1, izgrađenog na kat. parceli broj 1260/24 upisanoj u listu nepokretnosti 3042 KO Žabljak I.

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. 1260/24 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za katastar i državnu imovinu, iz koga je utvrđeno da je na kat. parceli br. 1260/24 KO Žabljak I, izgrađena zgrada za odmor (vikendica) br. 1, spratnosti P+Pn, neto korisne površine prizemlja (stambeni prostor) 41 m² i neto korisne površine potkrovlja (stambeni prostor) 25 m².

-List nepokretnosti 3041 KO Žabljak I – prepis od 04.03.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnosti – Područna jedinica Žabljak, te je uvidom u isti utvrđeno je da je usklađen sa Geodetskim elaboratom, da su kat. parcela br. 1260/24 i na njoj izgrađeni objekat, svojina Skempri loanne iz Žabljaka u obimu prava 1/1, te da u „G“ listu lista nepokretnosti postoji upisana 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, u razvojnoj turističkoj zoni koja zahtijeva posebnu pažnju prilikom izrade planske dokumentacije.

-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-13/24 od 15.03.2024. 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 15.03.2024. godine, iz kojih je utvrđeno da se predmetni bespravni objekat vlasnice Skempri loanne iz Žabljaka ne nalaze 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 04-332/24-130/1 od 03.02.2025. 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.

DOSTAVITI: -Skempri loanni iz Žabljaka, Pitomine b.b.,

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

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalna savjetnica I
za pravne poslove

Duška Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković