



CRNA GORA  
Opština Žabljak

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

Broj: UP1-04-332/21-62/4

Žabljak, 12.04.2021.godine



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Šamšal Nedeljka iz Žabljaka, Pitomine b.b. u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade, na osnovu člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

### RJEŠENJE

**PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Šamšal Nedeljka iz Žabljaka, br.04-361/18-152 od 28.06.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade izgrađene na urbanističkoj parceli broj 22 u obuhvatu Državne studije lokalcije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18) koju čini katastarska parcela br.2204/1 upisana u listu nepokretnosti 1970 KO Žabljak I, do rješavanja prethodnog pitanja – stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak će se nastaviti nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

### Obrazloženje

Šamšal Nedeljko iz Žabljaka, Pitomine b.b. podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj 04-361/18-152 od 28.06.2018.godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade izgrađene na katastarskoj parceli br.2204/1 upisane u listu nepokretnosti 1970 KO Žabljak I. Uz zahtjev imenovani je priložio: Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na katastarskoj parceli broj 2204/1 KO Žabljak I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine- Područna jedinica Žabljak I, List nepokretnosti 1970 KO Žabljak I - prepis za katastarsku parcelu broj 2204/1, br.114-919-459/2021 od 23.02.2021.godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak i Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta sačinjen od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić.

Uvidom u Elaborat i List nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije – porodična stambena zgrada horizontalni bruto gabarit objekta je 73 m<sup>2</sup> i spratnosti P+1+Pk. U Listu nepokretnosti 1970 KO Žabljak I- prepis postoji upisana zabillježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i isti je svojina Šamšal Nedeljka u obimu prava 1/1.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetni objekti nalaze u obuhvatu Državne studije lokalcije „Ivan Do“ („Sl.list CG“, br.52/18), urbanistička parcela broj 22.

Uvidom u Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta sačinjen od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić utvrđeno je da se stambeni objekat vlasnika Šamšal Nedeljka sagrađen na urbanističkoj parceli broj 22, u obuhvatu Državne studije lokalcije „Ivan Do“, kat.parcela 2204/1 nalazi na orto- foto snimku iz 2018.godine, o čemu su priložene i fotografije. Objekat je postavljen u skladu sa zadatom građevinskom linijom iz Državne studije lokalcije „Ivan Do“. Od susjedne urbanističke parcele UP 23, odnosno kat. parcele br.2204/2 objekat na udaljenosti od 0,76m. U cilju legalizacije predmetnog objekta dostavljena je saglasnost vlasnika urbanističke parcele broj 23, i ista je priložena u Izvještaju. Na urbanističkoj parceli se nalazi još jedan objekat koji nije evidentiran ni u listi nepokretnosti, ni u elaboratu, ali se nalazi na orto – foto snimku, i orjentacionih je gabarita 3,0m x 2,00m. Urbanistički parametri objekta indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i bruto građevinska površina nijesu usklađeni sa urbanističkim



parametrima planskog dokumenta - Državne studije lokalcije „Ivan Do“. Prema podacima iz planskog dokumenta Indeks zauzetosti iznosi 0,29, dok je indeks zauzetosti objekta 0,31. Indeks izgrađenosti prema planskom dokumentu iznosi 0,57, a indeks zauzetosti objekta je 0,60. Takođe i bruto građevinska površina objekta prema planskom dokumentu je 144,00 m<sup>2</sup>, a kod objekta iznosi 150,00 m<sup>2</sup>.

Shodno članu 14 Zakona o upravnom postupku ovaj Sekretarijat omogućio stranci pravo da učestvuje u upravnom postupku i izjasni se o činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje upravnog akta, te je s tim u vezi sačinjen Zapisnik o saslušanju stranke, br.UP1-04-332/21-62/2 od 16.03.2021.godine, u prostorijama ovog Sekretarijata. Stranka pošto je upoznata sa razlozima uzimanja izjave na ovu okolnost izjavila da ne želi da daje bilo kakvu izjavu, niti da potpisuje Zapisnik o saslušanju stranke.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz člana 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta (član 157 stav 3).

Zakonom o upravnom postupku, propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ ovlašćeno službeno lice može, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi (član 104 stav 1).

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, a pri činjenici da se bespravni objekat nalazi u obuhvatu Državne studije lokalcije „Ivan Do“, i nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, kao i da je donošenje plana generalne regulacije u nadležnosti drugog organa, ovaj Sekretarijat je ocjenio da su ispunjeni uslovi za prekid postupka u ovoj upravnoj stvari, do rješavanja prethodnog pitanja – stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.

Na osnovu izloženog odlučeno 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. 510-5156777-45, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

**DOSTAVITI:** -Šamšal Nedeljku iz Žabljaka, Pitomine b.b.,

-Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje,

-arhivi i

-u spise

**Obradili:**

Vesko Dedejić, Savjetnik I za urbanizam

Dušica Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

*Dušica Šćepanović*



**SEKRETAR,**  
**Sava Zeković**

*Sava Zeković*