



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1 04-332/23-4/2

Žabljak, 09.08.2023.godine

Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 14.08.2023.godine.



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu D.O.O. „LUCOM“ Nikšić koga zastupa Izvršni direktor Todor Lučić iz Nikšića, ul. Krupačka br. 35, u predmetu legalizacije bespravnih objekata –zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br. 1, br. 2, br. 3, br. 4, br. 5, br. 6 i br. 7 na osnovu člana 152 stav 1, 154 i 158 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), Odluke o donošenju Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020 („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 22/11), člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.36/18, 36/21 i 44/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

### RJEŠENJE

**LEGALIZUJU SE** bespravni objekti vlasnika D.O.O. „LUCOM“ Nikšić i to:

- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.1, spratnosti P+1+Pk, ukupne neto korisne površine 458 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 229 m<sup>2</sup>, neto površina sprata (poslovni prostor ugostiteljstva) 199 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 30 m<sup>2</sup>,
- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.2, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m<sup>2</sup>,
- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.3, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m<sup>2</sup>,
- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.4, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m<sup>2</sup>,
- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.5, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m<sup>2</sup>,
- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.6, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m<sup>2</sup> i
- zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.7, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 54 m<sup>2</sup>, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 28 m<sup>2</sup> i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 26 m<sup>2</sup>,

izgrađeni na kat. parcelama br. 875 i 876/2 upisanim u listu nepokretnosti broj 388 KO Pašina Voda I, kao svojina imenovanog, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Na osnovu ovog rješenja izvršice se upis predmetnih objekata u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak.

### Obrazloženje

D.O.O. „LUCOM“ Nikšić koga zastupa Izvršni direktor Todor Lučić iz Nikšića, ul. Krupačka br. 35 podnijelo je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/23-4 od 09.01.2023.godine za legalizaciju

odnosno u roku iz člana 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema dokumentacije iz člana 156 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 ovog zakona da u roku od 120 dana od dana prijema poziva, dostavi: 1) dokaz o riješenim imovinsko – pravnim odnosima na zemljištu na kojem je bespravi objekat izgrađen, 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnadbijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu posebna naknada); 4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m2 u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu; 5) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m2 i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu (član 158).

U postupku utvrđivanja odlučnih činjenica u ovoj upravnoj stvari, Sekretarijat je izvršio uvid u Izveštaj revidenta o postojanju bespravnih objekata na orto foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta broj L-73/22 od 16.12.2022.godine i Izjavu revidenta da su bespravni objekti izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, sačinjena od D.O.O. „KOV ATELJE“ i utvrdio da se navedeni objekti vlasnika D.O.O. „LUCOM“ Nikšić nalaze na orto foto snimku, te da su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Takođe, Sekretarijat je Rješenjem br. UP1 04-332/23-4/1 od 04.08.2023.godine imenovanom utvrdio naknadu za urbanu sanaciju za bespravne objekte – zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br. 1, br. 2, br. 3, br. 4, br. 5, br. 6 i br. 7, koji su predmet legalizacije i ista je plaćena u cjelosti.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje ovaj Sekretarijat nalazi da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji na ime vlasnika D.O.O. „LUCOM“ Nikšić koga zastupa Izvršni direktor Todor Lučić za bespravne objekte: **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.1**, spratnosti P+1+Pk, ukupne neto korisne površine 458 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 229 m2, neto površina sprata (poslovni prostor ugostiteljstva) 199 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 30 m2, **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.2**, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m2, **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.3**, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m2, **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.4**, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m2, **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.5**, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m2, **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.6**, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 42 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 29 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 13 m2 i **zgradu u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu br.7**, spratnosti P+Pk, ukupne neto korisne površine 54 m2, od čega je neto površina prizemlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 28 m2 i neto površina potkrovlja (poslovni prostor ugostiteljstva) 26 m2, izgrađene na kat. parcelama br. 875 i 876/2 upisanim u listu nepokretnosti broj 388 KO Pašina Voda I, kao svojina imenovanog, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, koji su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama ovog planskog dokumenta, te se shodno tome na osnovu ovog rješenja može izvršiti upis navedenih objekata u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak i brisanje upisanih tereta i ograničenja.

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:** - D.O.O. „LUCOM“ Nikšić koga zastupa Izvršni direktor Todor Lučić iz Nikšića, ul. Krupačka br. 35,

- Upravi za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Žabljak,
- 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*