

SEKRETAR,
Sava Zeković



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1 04-332/24-288/1

Žabljak, 24.05.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu „ARCO-IRIS“ D.O.O. Podgorica, ul. Marka Miljanova br. 13, koga zastupa Izvršni direktor Radulović Nikola iz Podgorice, u predmetu legalizacije bespravnog objekta – zgrade br. 5 hotel, 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, 82/20, 86/22 i 04/23) 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 po zahtjevu „ARCO – IRIS“ D.O.O. Podgorica br. UP1 04-332/24-288 od 17.05.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade br. 5 hotel, izgrađenog na urbanističkoj parceli br. 96 u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“ („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.06/15), koju čini kat. parcela br. 273/3 upisana u listu nepokretnosti 582 KO Borje I, kao susvojina Pavličić Nenada i Bajović Predraga iz Podgorice, u obimu prava $\frac{1}{2}$, 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

„ARCO-IRIS“ D.O.O. Podgorica, ul.Marka Miljanova br. 13, koga zastupa Izvršni direktor Radulović Nikola iz Podgorice, podnijelo je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-288 od 17.05.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade br. 5 hotel izgrađenog na kat. parceli br. 273/3 upisanoj u listu nepokretnosti 582 KO Borje I.

Uz zahtjev su priloženi:

-geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 273/3 KO Borje I, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Žabljak,

-list nepokretnosti 582 KO Borje I - izvod za kat. parcelu broj 273/3, br.114-919-1717/2024 od 15.05.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak,

-fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,
-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika „ARCO – IRIS“ D.O.O. Podgorica 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 07.11.2023.godine i

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika „ARCO – IRIS“ D.O.O. Podgorice izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Loklane studije lokacije „Borje I“, sačinjena od „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica, od 07.11.2023.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije zgrada br. 5 - hotel, horizontalni bruto gabarit objekta je 587 m², spratnosti P+4+Pk, susvojina Pavličić Nenada i Bajović Predraga iz Podgorice, u obimu prava 1/2.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetni objekat nalazi u obuhvatu Lokalne studije lokacije „Borje I“.

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 i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Lokalne studije lokacije „Borje I“, sačinjenim od „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica, od 11.07.2024.godine, utvrđeno je da se bespravni objekat – zgrada br. 5-hotel, vlasnika „ARCO – IRIS“ D.O.O. Podgorica nalazi na orto – foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma, te da nije izgrađena u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Lokalne studije lokacije „Borje I“.

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 Lokalne studije lokacije „Borje I“, 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: -Izvršnom direktoru „ARCO-IRIS“ D.O.O. Podgorica, ul.Marka Miljanova br. 13,

-Ministarstvu prostornog palniranja, urbanizma i državne imovine - Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje,

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Duška Šćepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Duška Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković