



OBRAZAC 1

Doo "MAXIMA CO"

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva/naziv skupštine etažnih
vlasnika)

ul. Stjepa Šarenca bb Herceg Novi

(adresa/sjedište privrednog društva)

068-406-995

(kontakt telefon)

(e-mail)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

Црна Гора				
Писарница: ОПШТИНА ЖАБЉАК				
Примљено: 22-01-2024				
Орг. јед.	Јед. клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
ЈМ 04	332/24	22	3	—

Секретарат за градње, простор, заштиту животне средине и
(organ nadležan za postupanje)

Katastarsko stambene poslove Žabljak

ZAHTEJ ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

PAŽIHA Voda II Žabljak

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
PAŽIHA Voda II	140	239

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

SVOJINA

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m2)	Ukupna neto površina (m2)

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- ☐
- Stambeni
-
- ☐
- Stambeno poslovni

- ☐ Poslovni
☐ Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

SVOJINA

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- ☐ Završen i useljen
☐ Završen i neuseljen
☐ Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteran)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova _____
(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

- ① elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
- ② fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- ③ izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
- ④ izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i
5. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

(mjesto i datum)



(potpis podnosioca zahtjeva)



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1 04-332/24-22/1

Žabljak, 20. 11. 2024. godine



Rješenje je pravosnažno i izvršno dana 16.12.2024.godine.

SEKRETAR,

Sava Zeković

Sava Zeković

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi, ul. Stjepa Šarenca bb., 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, 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 pokrenut po zahtjevu „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi, ul. Stjepa Šarenca bb., UP1 04-332/24-22 od 22.01.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta –porodične stambene zgrade, izgrađene na kat. parceli br. 239 upisanoj u listu nepokretnosti 140 KO Pašina Voda II, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine („Sl.list CG – Opštinski propisi“, br.22/11), 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

„Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi, ul. Stjepa Šarenca bb., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-22 od 22.01.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta –porodične stambene zgrade, izgrađene na kat. parceli br. 239 upisanoj u listu nepokretnosti 140 KO Pašina Voda II.

Uz zahtjev imenovani je priložio:

-geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 239 KO Pašina Voda II, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,

-list nepokretnosti 140 KO Pašina Voda II - prepis za kat. parcelu broj 239 od 20.11.2024.godine,

-fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela,

-Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi 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, broj L-124/23 od 18.01.2024.godine i

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine sačinjena od „Kov-atelje“ D.O.O. Nikšić, od 18.01.2024.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije —porodične stambene zgrade, horizontalni bruto gabarit objekta je 183,00 m², spratnosti Po/Su+P+Pk. U listu nepokretnosti 140 KO Pašina Voda II - prepis postoji upisana zabillježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i isti je svojina „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi, u obimu prava 1/1.

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 Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine, sačinjenim od „Kov-atelje“ D.O.O. Nikšić, utvrđeno je da se bespravni objekat –porodična stambena zgrada vlasnika „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi 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 Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine.

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 Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020 godine, 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. 520-0000005156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: - „Maxima CO“ D.O.O. Herceg Novi, ul. Stjepa Šarenca bb.,

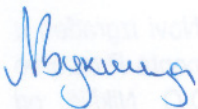
-Ministarstvu prostornog palniranja, urbanizma i državne imovine - Direktoratu za inspekcijski nadzor,

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Vukica Lalović, Samostalna savjetnica II za građevinarstvo



SEKRETAR,
Sava Zeković

