



Crna Gora
Opština
Žabljak



Rješenje je pravosnažno i
izvršno dana 12.03.2025. 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 04-332/25-147

U Žabljaku, 19.02.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Popović Tamare, Popović Srđana i Popović Đorđije, svi iz Žabljaka, Tepačko Polje br. 31, u predmetu legalizacije bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br.1, 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 Popović Tamare, Popović Srđana i Popović Đorđije, svi iz Žabljaka, br. UP1 04-332/25-147 od 06.02.2025. godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br.1, izgrađene na kat. parceli br. 1655 upisanoj u listu nepokretnosti 347 KO Borje II, kao susvojina imenovanih, u obimu prava 1/1, 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

Popović Tamara, Popović Srđan i Popović Đorđije, svi iz Žabljaka, Tepačko Polje br. 31, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/25-147 od 06.02.2025. godine za legalizaciju bespravnog objekta – porodične stambene zgrade br. 1, izgrađene na kat. parceli broj 1655 upisanoj u listu nepokretnosti 347 KO Borje II.

Uz zahtjev imenovani su priložili:

- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 1655 KO Borje II, koji je izradilo "33 PLUS" d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Žabljak,

- Prepis Lista nepokretnosti 347 KO Borje II, izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak br. 114-919-415/2025 od 05.02.2025. godine,

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

- Izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta suvlasnika Popović Tamare, Popović Srđana i Popović Đorđija, svi iz Žabljaka 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-02/25 od 24.01.2025.godine i

- Izjavu revidenta da je bespravni objekat suvlasnika Popović Tamare, Popović Srđana i Popović Đorđija, 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 24.01.2025.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije – porodična stambena zgrada br.1, horizontalni bruto gabarit objekta je 92 m2, spratnosti P+1+Pk. U listu nepokretnosti 347 KO Borje II - prepis postoji upisana zabillježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetni objekat nalazi u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine.

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 br. 1 suvlasnika Popović Tamare, Popović Srđana i Popović Đorđija, svi iz Žabljaka 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 Naime, predmetni objekat nalazi se u razvojnoj turističkoj zoni navedenog planskog dokumenta, koja zahtijeva posebnu pažnju prilikom izrade opštinskih prostornih planova.

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 inspeksijski 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, u razvojnoj turističkoj zoni navedenog planskog dokumenta, koja zahtijeva posebnu pažnju prilikom izrade opštinskih prostornih planova 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. 520-5156777-80, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -Popović Tamari iz Žabljaka, Tepačko Polje br. 31,
-Popović Srđanu iz Žabljaka, Tepačko Polje br. 31,
-Popović Đorđiju iz Žabljaka, Tepačko Polje br. 31,
-Ministarstvu prostornog palniranja, urbanizma i državne imovine -
Direktoratu za inspekcijski nadzor,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Dušica Šćepanović, Samostalna savjetnica I
za pravne poslove

Dušica Šćepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković