



Crna Gora
Opština
Žabljak

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 04-332/24-554/4

U Žabljaku, 20.06.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Skelović Biljane iz Žabljaka, Meždo br. 6, u predmetu legalizacije bespravnog objekta, 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 4/23) 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 Skelović Biljane iz Žabljaka, br. UP1-04-332/24-554 od 25.09.2024.godine, za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 3120/14 upisanoj u listu nepokretnosti 1449 KO Borje II, u obuhvatu Prostornog 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

Skelović Biljane iz Žabljaka, Meždo br. 6, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/24-554 od 25.09.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 3120/14, upisanoj u listu nepokretnosti 1449 KO Borje II.

Stranka je uz zahtjev za legalizaciju dostavila sledeću dokumentaciju, shodno članu 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata:

- List nepokretnosti 1449 KO Borje II -Prepis, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak br. 114-919-4100/2024 od 14.10.2024.godine,
- Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 3120/14 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ D.O.O. Žabljak a ovjerila Uprava za nekretnine – Područna jedinica Žabljak,

- Izveštaj revidenta o postojanju bespravnog objekta vlasnika Skelović Biljane 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-71/24 od 22.10.2024.godine,

- Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Skelović Biljane iz Žabljaka, 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 22.10.2024.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije – zgrada 1, objekat u izgradnji, horizontalni bruto gabarit objekta je 38 m², spratnosti P. U listu nepokretnosti 1449 KO Borje II - prepis postoji upisana zabillježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole -“OBJEKAT U IZGRADNJI POVRŠINE 38M² PPN, SA POSEBNIM DJELOVIMA PD1 STAMBENI PROSTOR U IZGRADNJI POVRŠINE 33M², JEDNA SOBA, GODINA IZGRADNJE 2024. GODINA. INVESTITOR OBJEKTA: SKELOVIĆ (PETAR) BILJANA, JMBG 0503979288036 IZ ŽABLJAKA, MEŽDO BB”.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se predmetni objekat nalazi u obuhvatu Prostornog 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 sačinjen od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. L-71/24 od 22.10.2024.godine i Izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić 22.10.2024.godine utvrđeno je da je zgrada -objekat br. 1, spratnosti P, ukupne neto korisne površine 33 m², svojina Skelović Biljane iz Žabljaka, u obimu prava 1/1, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine, **te da se nalazi na orto – foto snimku** dostupnom na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, i da **nije izgrađena** u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine već se „ **objekat nalazi u razvojnoj turističkoj zoni koje zahtijevaju posebnu pažnju prilikom izrade opštinskih prostornih planova, a da trenutno važećim planom nisu dati konkretni parametri za razvojne zone, te nema parametara u odnosu na koje se može provjeriti usklađenost predmetnog objekta sa važećim parametrima, pa se s toga odlaže uporedba do donošenja planskog dokumenta kojim će ove zone biti detaljno definisane**“.

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 Prostornog 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 riješeno 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:

- Skelović Biljani iz Žabljaka, Meždo br. 6,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje – Podgorica,
- arhivi i
- u spise.



V.D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović