



CRNA GORA

Opština Žabljak

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

Broj: UP1 04-332/24-116/1

Žabljak, 28.05.2024.godine



Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Stevović Nađ Slobodanke iz Vrbasa ul. Partizanska br.14, u predmetu legalizacije bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) 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 Stevović Nađ Slobodanke iz Vrbasa br. UP1 04-332/24-116 od 12.03.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br.1, izgrađene na kat. parceli br. 1715/1 upisanoj u listu nepokretnosti 669 KO Borje II, kao svojina Stevović Slobodana, 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

Stevović Nađ Slobodanka iz Vrbasa ul. Partizanska br.14 podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1 04-332/24-116 od 12.03.2024.godine za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice) br.1, izgrađene na kat. parceli br. 1715/1 upisanoj u listu nepokretnosti 669 KO Borje II.

Uz zahtjev imenovana je priložila:

-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br. 1715/1 KO Borje II, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine - Područna jedinica Žabljak,

-List nepokretnosti 669 KO Borje II - izvod za kat. parcelu broj 1715/1, br.114-919-785/2024 od 13.03.2024.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 vlasnice Stevović Nađ Slobodanke iz Vrbasa na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, sačinjen od sačinjen od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić, broj L-29/23 od 28.02.2024.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnice Stevović Nađ Slobodanke iz Vrbasa 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 28.02.2024.godine,

-Analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta sačinjenu od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić, br. A-29/23 od 29.02.2024.godine i

-Izjavu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, neto površine do 500 m2 da je objekat vlasnice Stevović Nađ Slobodanke iz Vrbasa na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti

bespravnog objekta neto površine do 500 m², stabilan i siguran za upotrebu, sačinjena od „KOV ATELJE“ D.O.O. Nikšić od 29.02.2024.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije – zgrada za odmor (vikendica) br.1, horizontalni bruto gabarit objekta je 66 m², spratnosti P+Pk. U listu nepokretnosti 669 KO Borje II - izvod postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, kao i zabilježba građenja na tuđem zemljištu.

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

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 – zgrada za odmor (vikendica) br. 1 vlasnice Stevović Nađ Slobodanke iz Vrbasa 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 razvojnoj turističkoj zoni, koja zahtijeva posebnu razradu planskim dokumentom, 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 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, razvojna zona 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: -Stevović Nađ Slobodanki iz Vrbasa ul. Partizanska br.14,

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

-arhivi i

-u spise

Obradila:

Dušica Ščepanović, Samostalni savjetnik I za pravne poslove

Dušica Ščepanović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković