



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 04-332/25-341**

U Žablaku, 12.05.2025.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Vuković Radenka iz Žabljaka, Motički Gaj bb., u predmetu legalizacije bespravnog objekta -zgrade za odmor (vikendice), 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 Vuković Radenka iz Žabljaka, br. UP1-04-332/25-341 od 07.05.2025.godine za legalizaciju bespravnog objekta –zgrade za odmor (vikendice), izgrađene na kat. parceli br.673 upisanoj u listu nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I, 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.

O b r a z l o ž e n j e

Vuković Radenko iz Žabljaka, Motički Gaj bb., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/25-341 od 07.05.2025.godine za legalizaciju bespravnog objekta — zgrade za odmor (vikendice), izgrađene na kat. parceli br.673 upisanoj u listu nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I. Uz zahtjev imenovani je priložio:

- Geodetski elaborat -snimanje i etažna razrada objekta na kat.parceli br.673 KO Motički Gaj I, koji je izradilo „33 Plus“ D.O.O. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine- Područna jedinica Žabljak,

- list nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I - prepis za katastarsku parcelu broj 673, br.114-919-1024/2025 od 25.03.2025.godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu– Područna jedinica Žabljak,

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

- 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-25/25 od 22.04.2025.godine,

- Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Vuković Radenka iz Žabljaka, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić 22.04.2025.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmet legalizacije – zgrada za odmor (vikendica), horizontalni bruto gabarit objekta je 30 m2, spratnosti P+PN. U listu nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I - prepis postoji upisana

zabillježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole i isti je svojina Vuković Radenka, u obimu prava 1/1.

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-25/25 od 22.04.2025.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 22.04.2025.godine utvrđeno je da je zgrada za odmor (vikendica), spratnosti P+PN, ukupne neto korisne površine 38 m², svojina Vuković Radenka 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 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: - Vuković Radenku iz Žabljaka, Motički Gaj bb.,
-Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine -
Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje,
-arhivi i
-u spise.



V.D. SEKRETARKA,
Vukica Lalović

[Handwritten signature]

RJEŠENJE

PREKIDA SE postupak pokrenut po zahtjevu Vuković Radenka iz Žabljaka, br. UP1-04-332/25-341 od 07.05.2025. godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendica), izgrađene na kat, parceli br.673 upisanoj u listu nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020. godine (Sl.list CG opštinski propis, br. 22/11), do rješavanja prethodnog pitanja – stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generelne regulacije Cme Gore.

Postupak će se nastaviti nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju Plana generelne regulacije Cme Gore.

Образложење

Vuković Radenko iz Žabljaka, Motički Gaj bb., podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/25-341 od 07.05.2025. godine za legalizaciju bespravnog objekta – zgrade za odmor (vikendica), izgrađene na kat, parceli br.673 upisanoj u listu nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I. Uz zahtjev imegovani je priložio:

-Geodetski elaborat – snimanje i etažna razrada objekta na kat parceli br.673 KO Motički Gaj I, koji je izradio „33 Plus“ D.O.O. Žabljak, a ovjeren Upravu za nekretnosti- Područna jedinica Žabljak,

-Sl list nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I - prepis za katastarsku parcelu broj 673, br. 114-919-1024/2025 od 25.03.2025.godine, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Žabljak,

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

-izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orfo 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-29/26 od 22.04.2025.godine,

-Izjavu revidenta da je bespravni objekat vlasnika Vuković Radenka iz Žabljaka, izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta Prostornog urbanističkog plana opštine Žabljak do 2020.godine sačinjena od „KOV - ATELJE“ D.O.O. Nikšić 22.04.2025.godine.

Uvidom u geodetski elaborat i list nepokretnosti utvrđeno je da je predmetni legalizacije – zgrada za odmor (vikendica), horizontalni bruto gabarit objekta je 30 m2, spratnosti P+PN. U listu nepokretnosti 427 KO Motički Gaj I - prepis postoji upisana