



Crna Gora

**OPŠTINA ŽABLJAK**

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

Broj: UP1-04-332/23-210/8

Žabljak, 22.01.2024.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Kalić Albine iz Bijelog Polja, ul. Mojškovačka br.1, koju zastupa punomoćnik adv. Vladimir Čović iz Bijelog Polja, u predmetu legalizacije bespravnog objekta -zgrade za odmor ( vikendice), na osnovu člana 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ), a u vezi sa članom 156 stav 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), **d o n o s i**

## **R J E Š E N J E**

**ODBIJA SE zahtjev** Kalić Albine iz Bijelog Polja, br. UP1-04-332/23-210 od 07.07.2023.godine, za legalizaciju bespravnog objekta, izgrađenog na kat. parceli broj 1706/6 upisanoj u listu nepokretnosti 1239 KO Žabljak I, **kao nepotpun.**

### **O b r a z l o ž e n j e**

Kalić Albina iz Bijelog Polja, ul. Mojškovačka br.1, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/23-210 od 07.07.2023.godine za legalizaciju bespravnog objekta zgrade za odmor ( vikendice), izgrađenog na kat. parceli broj 1706/6, upisanoj u listu nepokretnosti 1239 KO Žabljak I.

U postupku rješavanja utvrđeno je da predmetni podnesak ima nedostataka koji sprečavaju postupanje po istom, te je shodno tome aktom broj UP1-04-332/23-210/1 od 12.07.2023.godine pozvao imenovanu da u roku od 30 dana od dana dostavljanja akta otkloni nedostatke, što nije učinila već je preko svog punomoćnika zahtjevom br. UP1-04-332/23-210/2 od 18.08.2023.godine tražila produženje roka.

Postupajući po navedenom zahtjevu pred ovim Sekretarijatom je proveden ispitni postupak i izvedeni su sljedeći dokazi:

**-Geodetski elaborat snimanje i etažna razrada objekta kat. parcela 1706/6 KO Borje II**, koji je izradilo „33 PLUS“ d.o.o. Žabljak, a ovjerila Uprava za nekretnine, iz koga je utvrđeno da je na katastarskoj parceli br.1706/6 KO Borje II, izgrađena stambena zgrada -zgrada za odmor bruto horizontalni gabarit je 53 m2, spratnosti - prizemlje - neto korisne površine 43 m2 i potkrovlje – neto korisne površine 21 m2,

**-List nepokretnosti 1239 – prepis KO Žabljak I**, broj 114-919-2562/2023 od 07.07.2023.godine izdat od Uprave za nekretnine– Područna jedinica Žabljak, izrađen na osnovu Elaborata iz koga je utvrđeno da Kalić Albina iz Bijelog Polja ima pravo svojine u obimu prava 1/1 na stambenom objektu -zgradi za odmor ( vikendici) izgrađenoj na kat.parceli 1706/6 KO Borje II ukupne neto korisne površine 64 m2, na kojoj postoji upisana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole,

**-Poziv na dopunu podneska Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, br. UP1-04-332/23-210/1 od 12.07.2023.godine**, u kome se stranka poziva da u roku od 30 dana od dana dostavljanja poziva dopuni podnesak na način što će ovom Sekretarijatu dostaviti : fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, izvještaj privrednog društva koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privrednog društva koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekata (stručni nadzor) 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 i Analizu privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke



dokumentacije odnosno građenje objekta koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog Zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu,

**- Obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak br. UP1-04-332/23-210/3 od 15.09.2023.godine**, kojim je stranki prihvaćen zahtjev za produženje roka za dopunu podneska i istoj ostavljeno još 30 dana od prijema ovog Obavještenja da postupi po pozivu za dopunu dokumentacije br. UP1-04-332/23-210/1 od 12.07.2023.godine i uz isto joj je dostavljeno Uputstvo za dobijanje prikaza bespravnog objekta sa 3D orto-foto snimka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma,

**- Uputstvo za dobijanje prikaza bespravnog objekta sa 3D orto-foto snimka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma iz aprila 2023. godine** -u kojem je objašnjena procedura dobijanja prikaza bespravnog objekta sa orto-foto snimka koji nije dostupan javnosti na web sajtu Vlade Crne Gore zbog posledica sajber napada ali je dostupan korisnicima mreže u Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma a uvid u isti je potreban u cilju pravilnog sprovođenja postupka legalizacije, te s tim u vezi sprovodi se sljedeće: privredno društvo iz člana 124 Zakona ( koje je ovlašćeno za reviziju tehničke dookumentacije), a koje je angažovano na izradi izvještaja iz člana 156 stav 2 alineja 3 istog zakona, obraća se organu lokalne uprave nadležnom za sprovođenje postupka legalizacije sa zahtjevom za dostavljanje prikaza bespravnog objekta sa 3D orto-foto snimka radi kompletiranja predmetnog izvještaja, uz zahtjev dostavlja prikaz istog objekta sa orto-foto snimka koji se nalazi na geoportalu Uprave za katastar i državnu imovinu sa informacijama o broju kat.parcele i katastarske opštine u kojoj se objekat koji se legalizuje nalazi; starješina organa lokalne uprave nadležnog za sprovođenje postupka legalizacije je dužan da odredi jednog ili dva službenika koji će biti zaduženi da putem e-mail-a prosljeđuju zahtjeve revidenata i komuniciraju sa obrađivačima izvještaja u Ministarstvu ekologije Direktoratu za razvoj stanovanja i legalizaciju; zahtjevi se dostavljaju na mejl adrese službenika zaduženih za dostavljanje prikaza bespravnog objekta sa 3D orto-foto snimka i na mejl adresu generalne direktorice Direktorata za razvoj stanovanja i legalizaciju; službenik organa lokalne uprave prosleđuje zahtjev privrednog društva koje je angažovano na izradi izvještaja Ministarstvu; službenik Ministarstva u roku od 10 radnih dana od dana prijema zahtjeva dostavlja prikaz bespravnog objekta sa snimka; komunikacija se obavlja preko službenih e-mail adresa; radi efikasnijeg postupanja privrednom društvu koje je angažovano na izradi izvještaja se može odobriti dolazak u prostorije Ministarstva radi preuzimanja prikaza bespravnog objekta sa orto-foto snimka sa mreže Ministarstva, predstavnik privrednog društva mora donijeti PC, službenici Ministarstva iz tačke 3 ovog uputstva su kontakt osobe,

**-Poziv za stranku br. UP1-04-332/23-210/5 od 20.10.2023.godine**, sačinjen od ovog Sekretarijata kojim je stranka pozvana da dođe lično, uputi svog predstavnika, zakonskog zastupnika odnosno punomoćnika dana 26.10.2023 .godinu u 11 časova, u prostorije Sekretarijata, kako bi joj se omogućilo da aktivno učestvuje u postupku i iznese činjenice i okolnosti koje su od značaja za donošenje rješenja, koji je stranci uredno dostavljen i na koji se ona nije odazvala,

**-Poziv za stranku br. UP1-04-332/23-210/6 od 27.10.2023.godine**, sačinjen od ovog Sekretarijata kojim je stranka pozvana da dođe lično, uputi svog predstavnika, zakonskog zastupnika odnosno punomoćnika dana 02.11.2023 .godinu u 11 časova, u prostorije Sekretarijata, kako bi joj se omogućilo da aktivno učestvuje u postupku i iznese činjenice i okolnosti koje su od značaja za donošenje rješenja, koji je punoćniku stranke uredno dostavljen i na koji se ona nije odazvala,

**-Obavještenje o prestanku primjene Uputstva za dobijanje prikaza bespravnog objekta sa 3D orto-foto snimka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023.godine** -kojim je ovaj Sekretarijat obaviješten da su vertikalni i kosi orto-foto snimci teritorije Crne Gora dostupni na internet adresi: ortofoto.me od 23. oktobra 2023.godine, te da istim danom prestaje da se primjenjuje Uputstvo za dobijanje prikaza bespravnog objekta sa 3D orto-foto snimka, koje je izdalo ovo ministarstvo u aprilu 2023.godine.

U toku postupka punomoćniku stranke je dostavljeno **Obavještenje br. UP1-04-332/23-210/7 od 20.11.2023.godine**, radi izjašnjenja o provedenim rezultatima ispitnog postupka, na koje u ostavljenom roku se stranka nije izjasnila.

Odredbama člana 156 stav 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju; uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar; fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2



megapiksela; izvještaj privrednog društva koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privrednog društva koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekata (stručni nadzor) 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 i dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

Odredbama člana 60 stav 1 i 3 Zakona o upravnom postupku propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini; ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

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. 510-5156777-45, s tim što se dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

**DOSTAVITI:** - punomoćniku adv. Vladimiru Čoviću iz Bijelog Polja, ul. Slobode bb.,  
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje – Podgorica,  
- arhivi i  
- u spise

**Obradila:**

Vukica Lalović, Samostalna savjetnica II za građevinarstvo

*Vukica Lalović*



**SEKRETAR,**  
**Sava Zeković**

*Sava Zeković*