



Broj: 07-337/26-156/258

Podgorica, 24.07.2026. godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
mr Marko Bulatović, direktor

Bulevar vojvode Stanka Radonjića 1
PODGORICA

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 01-012/26-4325/1 od 25.06.2026. godine

Poštovani,

Ovom ministarstvu obratili ste se zahtjevom za izdavanjem uputstva u postupku upisa bespravnih objekata za objekat koji se nalazi na kat. parceli 3792/6 KO Žabljak 1, s obzirom da je područna jedinica Žabljak zaprimila zahtjev za upis na objektu i posebnim djelovima objekta koji se nalazi na orto-foto snimku iz jula 2025. godine, ali na istom nije vidljiva krovna konstrukcija, dok su u geodetskom elaboratu snimanja i etažne razrade sadržane fotografije i podaci o izvedenoj etaži u potkrovlju.

S tim u vezi, upućujemo na sljedeće:

Članom 2 stav 4 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25 i 18/26) propisano je da se bespravnim objektom iz stava 1 ovog člana smatra stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubo konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, odnosno izvedeni temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija, sa ili bez krova, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Takođe, član 6 stav 1 alineja 1 Zakona precizira da se bespravni objekat legalizuje u skladu sa ovim zakonom ako je evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo, stambene i komunalne poslove Opštine Žablak izdao rješenje za građevinsku dozvolu broj: 361/07-04-5 od 05.02.2008. godine, privrednom društvu „Montenegro Žabljak“ d.o.o. Herceg Novi za izgradnju sambenog objekta, na urbanističkoj parceli br.DI.IV, koja čini kat. parcele br. 3792/2, 3987/2 i 3820 KO Žabljak 1, površine 319,15 m², u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana predviđena Odlukom o odobravanju manjih izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Žabljak („Službeni list Crne Gore“, broj 25/96), horizontalnog gabarita 6,00 x 7,50 m i spratnosti Po+P+1+M, dok je u geodetskom elaboratu evidentirano da je površina objekta u osnovi 207,00m², čime je utvrđeno povećanje površine predmetnog objekta

S obzirom da se na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku iz jula 2025. godine za predmetni objekat, koji dostavljamo u prilogu, vidi izgrađen suteran, prizemlje, prvi sprat, a da je drugi sprat bez ploče ili krovne konstrukcije, predmet legalizacije mogu biti prekoraćanja u: suterenu, prizemlju i prvom spratu objekta, shodno Zakonu.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

Prilog: Izvod iz satelitskog i aerofotogrametrijskog snimka za kat. parcelu 3792/6 KO Žabljak 1

ODOBRIO

mr Nikola Ražnatović, generalni direktor Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

VERIFIKOVALA

mr Rina Ivančević, načelnica Direkcije za praćenje aktiviziranja identiteta, programa i projekata u oblasti legalizacije bespravnih objekata

OBRADILA

Tatjana Jovović, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativno-pravne poslove