



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj 111-58/95

Podgorica, 06.06.2019. godine

VUJOVIĆ SLOBODAN

**Lovćenska br.36
Cetinje**

Predmet: Mišljenje u vezi primjene Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Povodom Vašeg upita koji se odnosi na postupak po zahtjevu za legalizaciju objekta osnovnog stanovanja neto površine 50m² i pomoćnog objekta neto površine 11m², koji ste pokrenuli pred nadležnim Sekretarijatom Prijestonice Cetinje, upućujemo Vas na sljedeće:

Članom 152 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18) propisano je da bespravni objekat iz stava 1 ovog člana je stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli. Stavom 7 istog člana propisano je da je bespravni objekat je i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade.

Član 153 Zakona propisano je da se bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra objekat **neto građevinske površine do 200m²**, u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojinu **drugi stambeni objekat** na teritoriji Crne Gore.

Članom 118 stav 1 Zakona propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji čine **funkcionalnu cjelinu** sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Stavom 2 istog člana propisano je da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom.

Član 158 Zakona propisana je dokumentacija koja se dostavlja u postupku legalizacije i između ostalog propisano (stav 1 tačka 7) da se za objekat neto površine do 500m² dostavlja analiza privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta i izjava da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Stavom 4 istog člana propisan je izuzetak od navedenog pravila, te definisano da se za objekat osnovnog stanovanja u kojem se ne obavlja djelatnost, umjesto dokaza iz stava 1 tačka 7 ovog člana –analize, može dostaviti izjava vlasnika objekta, ovjerena od strane ovlaštenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Shodno navedenom, kako je pomoćni objekat neto površine 11m² objekat u funkciji objekta osnovnog stanovanja neto površine 50m², te kako se u njima ne obavlja djelatnost, već su u funkciji stanovanja, to nema smetnji da se ovaj pomoćni objekat u

funkcionalnom smislu posmatra kao sastavni dio objekta stambenog objekta osnovnog stanovanja, u smislu citirane odredbe člana 153 Zakona. S tim u vezi, se u predmetnom postupku legalizacije, u dijelu dostavljanja tehničke dokumentacije primjenjuje član 158 stav 4 kojim je propisano da se za objekat osnovnog stanovanja u kojem se ne obavlja djelatnost, umjesto dokaza analize statičke i seizmičke stabilnosti objekta, može dostaviti izjava vlasnika objekta, ovjerena od strane ovlašćenog lica, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

S poštovanjem,



MINISTAR

Paule Radulović

Odobrio,
Marko Čanović, generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja

Obradila,
Radmila Lainović, rukovoditeljka Direkcije za stanovanje