

Na osnovu čl.13 st.8 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br.91/25), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donosi

**PRAVILNIK
O OBRASCU ZAHTJEVA ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", br. 110/25 od 02.10.2025)**

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se obrazac zahtjeva za legalizaciju.

Član 2

Zahtjev za legalizaciju se sačinjava na obrascu koji sadrži:

- 1) zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta;
- 2) zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta;
- 3) izjava privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji ima licencu za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata, koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m², da je objekat podoban za upotrebu;
- 4) izjava privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji ima licencu za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata, koje je izradilo elaborat o rezultatima ispitivanja statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine preko 500 m² da objekat ispunjava osnovne zahtjeve u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i da je objekat podoban za upotrebu;
- 5) izjava privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji ima licencu za reviziju tehničke dokumentacije odnosno vršenje poslova stručnog nadzora nad građenjem objekata koje je izradilo izvještaj o reviziji elaborata o rezultatima ispitivanja statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine preko 500 m² iz tačke 4 ovog stava, da objekat ispunjava osnovne zahtjeve u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i da je objekat podoban za upotrebu;
- 6) izjava privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji ima licencu za reviziju tehničke dokumentacije odnosno vršenje poslova stručnog nadzora nad građenjem objekata koje je izradilo izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru nad radovima rekonstrukcije koji su izvedeni da bi bespravni objekat bio siguran sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti, da je objekat rekonstruisan u skladu sa revidovanim projektom rekonstrukcije, odnosno da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti;
- 7) izjava vlasnika bespravnog objekta da se odriče prava na pokretanje sudskog spora protiv države, jedinice lokalne samouprave ili privrednog društva koje pruža usluge od javnog interesa po bilo kom osnovu u vezi sa legalizacijom i korišćenjem legalizovanog objekta i da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta; i
- 8) zahtjev za otkup zemljišta.

Obrazac iz stava 1 ovog člana čini sastavni dio ovog pravilnika.

Član 3

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o obrascima zahtjeva i izjava u postupku legalizacije bespravnih objekata ("Službeni list CG", broj 92/20).

Član 4

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 07-337/25-188/164
Podgorica, 1. oktobra 2025. godine
Ministar,
Slaven Radunović, s.r.

O B R A Z A C 1

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva/naziv skupštine etažnih
vlasnika)

(adresa/sjedište privrednog društva)

(kontakt telefon)

(e-mail)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m2)	Ukupna neto površina (m2)

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

☐ Osnovno stanovanje

- ☐ Stambeni
- ☐ Stambeno poslovni
- ☐ Poslovni
- ☐ Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina, tuđe zemljište i slično)

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- ☐ Završen i useljen
- ☐ Završen i neuseljen
- ☐ Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteran)
- (2) Prizemlje
- (3) Broj spratova _____
- (4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da
- 2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

1. elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije ovjeren od organa uprave nadležnog za poslove katastra;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 5 megapiksela; i
3. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

 (mjesto i datum)

 (potpis podnosioca zahtjeva)

O B R A Z A C 2

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva/naziv skupštine
etažnih vlasnika)

(adresa/sjedište privrednog društva)

(kontakt telefon)

(e-mail)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, opština i godina izgradnje

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

4. Površina dijela objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

Ukupna bruto površina dijela objekta (m2)	Ukupna neto površina dijela objekta (m2)	dogradnja	nadogradnja	ostalo

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- ☐ Stambeni
☐ Stambeno poslovni
☐ Poslovni
☐ Ostalo

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina, tuđe zemljište i slično)

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- ☐ Završen i useljen
☐ Završen i neuseljen
☐ Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (5) Podrum (suteran)
(6) Prizemlje
(7) Broj spratova ____
(8) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Da li objekat na kome je dograđen/nadograđen bespravni dio posjeduje dozvole

Građevinska dozvola

1) Da

2) Ne

Upotrebna dozvola

1) Da

2) Ne

10. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

1) Da

2) Ne

Napomena:

Spisak obaveznih priloga:

1. elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije ovjeren od organa uprave nadležnog za poslove katastra;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 5 megapiksela; i
3. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

(mjesto i datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)

IZJAVA

**PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA KOJI IMA
LICENCU ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ODNOSNO GRAĐENJE
OBJEKATA KOJE JE ISPITIVALO STATIČKU I SEIZMIČKU STABILNOST
BESPRAVNOG OBJEKTA NETO POVRŠINE OD 200 M² DO 500 M²**

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

**na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do
500m²**

I Z J A V L J U J E M,

da je gore navedeni objekat podoban za upotrebu.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

IZJAVE

PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA KOJI IMA LICENCU ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, ODNOSNO GRAĐENJE OBJEKATA I KOJI JE IZRADIO ELABORAT O REZULTATIMA ISPITIVANJA STATIČKE I SEIZMIČKE STABILNOSTI BESPRAVNOG OBJEKTA NETO POVRŠINE PREKO 500 m²

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

na osnovu rezultata analize statičke i seizmičke stabilnosti objekta površine preko 500m² urađene na osnovu tehničkih propisa i standarda i pravila struke

I Z J A V L J U J E M,

da gore navedeni objekat ispunjava osnovne zahtjeve u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i da je podoban za upotrebu.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

IZJAVE

PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA KOJI IMA LICENCU ZA REVIZIJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODNOSNO VRŠENJE POSLOVA STRUČNOG NADZORA NAD GRAĐENJEM OBJEKATA I KOJI JE IZRADIO IZVJEŠTAJ O REVIZIJI ELABORATA O REZULTATIMA ISPITIVANJA STATIČKE I SEIZMIČKE STABILNOSTI BESPRAVNOG OBJEKTA NETO POVRŠINE PREKO 500 m²

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

na osnovu revizije elaborata o rezultatima statičke i seizmičke stabilnosti objekta urađene na osnovu tehničkih propisa i standarda i pravila struke

I Z J A V L J U J E M,

da gore navedni objekat ispunjava osnovne zahtjeve u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i da je podoban za upotrebu.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

IZJAVE

PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA KOJI IMA LICENCU ZA REVIZIJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODNOSNO VRŠENJE POSLOVA STRUČNOG NADZORA NAD GRAĐENJEM OBJEKATA KOJI JE IZRADIO IZVJEŠTAJ O IZVRŠENOM STRUČNOM NADZORU NAD RADOVIMA REKONSTRUKCIJE KOJI SU IZVEDENI DA BI BESPRAVNI OBJEKAT BIO SIGURAN SA STANOVIŠTA STATIČKE I SEIZMIČKE STABILNOSTI

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

na osnovu tehničkih propisa i standarda i pravila struke

I Z J A V L J U J E M,

da je gore navedni objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

IZJAVE
vlasnika bespravnog objekta

(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

(JMB)

(broj lične karte)

I Z J A V L J U J E M

pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da

- preuzimam odgovornost za upotrebu objekta upisanog u LN_____, broj KP_____, KO _____koji se nalazi u _____, kao i za život, zdravlje i sigurnost trećih lica i sigurnost imovine trećih lica za vrijeme trajanja upotrebe predmetnog objekta;
- sam odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom navedenog objekta, i
- se odričem prava na pokretanje sudskog spora protiv države, jedinice lokalne samouprave ili privrednog društva koje pruža usluge od javnog interesa po bilo kom osnovu u vezi sa legalizacijom i korišćenjem predmetnog objekta.

mjesto i datum

Davalac Izjave

 (prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
 naziv privrednog društva/naziv skupštine
 etažnih vlasnika)

 (adresa/sjedište privrednog društva)

 (kontakt telefon)

 (e-mail)

 (broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
 PIB privrednog društva, odnosno podaci o registraciji skupštine etažnih vlasnika)

 (organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA OTKUP ZEMLJIŠTA

Podaci o zemljištu

1. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele

Naziv KO	Broj LN	Broj KP

2. Površina zemljišta

3. Površina bespravnog objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

4. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- ☐ Stambeni
☐ Stambeno poslovni
☐ Poslovni
☐ Ostalo

Spisak obaveznih priloga:

1. original lista nepokretnosti
2. kopija plana područja
3. dokaz o podnošenju zahtjeva za legalizaciju
4. zahtjev za procjenu nepokretnosti –zemljišta
5. elaborat o uslovnoj parcelaciji

(mjesto i datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)