



Broj: 11-12/243

Podgorica, 16.9.2021. godine

BOSILJKA MARKOVIĆ

Ul. Jabučka bb

CETINJE

Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev od 08.09.2021. godine

Poštovana g-đo Marković,

Obratili ste se ovom ministarstvu sa molbom za davanje stručnog mišljenja u vezi legalizacije dijela objekta, te s tim u vezi upućujemo na sljedeće:

Članom 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisan je način pokretanja postupka legalizacije. Shodno navedenom članu, postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev se podnosi:

1. elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
3. izvještaj privrednog društva iz člana 124 ovog zakona o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona 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
4. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

U elaborat premjera izvedenog stanja, naročito se upisuju podaci o bruto i neto površini bespravnog objekta, položaj i koordinate objekta na katastarskoj parceli.

Stavom 4 istog člana propisano je da ako je zahtjev za legalizaciju podniet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat premjera izvedenog stanja objekta se izrađuje samo za dio za koji je zahtjev podniet.“

Nadalje, članom 158 Zakona propisano je da kada se radi o legalizaciji objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom, nadležni organ lokalne uprave je dužan da uputi poziv podnosiocu zahtjeva i dokumentacije iz gore citiranog člana 156, dostavi sljedeću dokumentaciju:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);



4) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu;

5) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m² i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu.

Stavom 3 člana 158 propisano je da se za objekat osnovnog stanovanja i pomoćni objekat površine do 40m² u kojima se ne obavlja djelatnost, može umjesto analize privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m², dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu prčinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Za objekat osnovnog stanovanja, pored navedenih dokaza, vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi i sljedeće dokaze:

- o broju članova porodičnog domaćinstva;
- o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat i
- da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.

Shodno navedenom, legalizacija dijela zgrade se može sprovesti uz poštovanje citiranih zakonskih odredbi.

S poštovanjem,



MINISTAR
Prof. dr Ratko Mitrović

Kontakt osoba: Rina Ivančević, rukovoditeljka Direkcije za legalizaciju

tel: 020 446 335

e-mail: rina.ivancevic@mepg.gov.me

