



Broj: 11-12/227

Podgorica, 8.9.2021. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Vladislav Velaš, v.d. sekretara

HERCEG NOVI

Predmet: Odgovor na dopis broj: 02-3-332-793/2021 od 23.07.2021. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom kojim tražite tumačenje člana 153 stav1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20).

Članom 153 stav 1 je propisano da se bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra stambeni 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.

Takođe prema članu 162 stav 1 Zakona, da bi se legalizovao bespravni objekat koji se sastoji od više posebnih djelova, na kojima je ustanovljeno pravo svojine različitih vlasnika, dokazi iz člana 158 stav 1 tač. 1, 4 i 5 ovog zakona, shodno veličini objekta, dostavljaju se za cijeli objekat, a dokazi iz člana 158 stav 1 tač. 2 i 3 ovog zakona samo za posebni dio.

S tim u vezi, član 160 stav 2 Zakona propisuje da način ispitivanja i način izrade i sadržaj analize bespravnog objekta neto površine do 500m² sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti objekta propisuje Ministarstvo, dok stav 3 istog člana propisuje da ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata neto površine preko 500 m² privredno društvo iz člana 122 ovog zakona sprovodi na osnovu pravila struke.

Član 156 stav 4 Zakona propisuje da ako je zahtjev za legalizaciju podnijet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana izrađuje se samo za dio za koji je zahtjev podnijet.

Stav 5 istog člana propisuje da ako je zahtjev za legalizaciju podnijet za dio zgrade, a zgrada nije upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana koji je izrađen za dio za koji je zahtjev podnijet obavezno sadrži i podatke o:

- zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);
- objektu (položaj, oblik, građevinska bruto površina, način korišćenja, naziv objekta, adresa, spratnost, godina izgradnje ako se može utvrditi).



Sa navedenim u vezi svaka posebna stambena jedinica, u bespravnom objektu koji se sastoje od više posebnih djelova, uz ispunjenje prethodno navedenih uslova se smatra objektom osnovnog stanovanja u smislu obračuna naknade za urbanu sanaciju.

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

