

Predlog za davanje saglasnosti za isplatu naknada članovima komisija za utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnih objekata

Uprava za legalizaciju bespravnih objekata je organ uprave formiran Uredbom o izmjenama i dopunama Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave iz decembra 2025. godine („Sl. list CG“ br. br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25, 164/25, 27/26, 62/26).

Formiranje Uprave za legalizaciju propisano je odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sl. list CG“ broj 91/25, 18/26), te je čl. 12 i 34 ovog zakona propisano da je ovaj organ nadležan za donošenje rješenja o legalizaciji bespravnih objekata neto površine preko 500m²; donošenje rješenja o legalizaciji bespravnih objekata izgrađenih u: zoni morskog dobra, zonama zaštićenih područja i zoni područja ekološke mreže, zonama aerodroma, zaštitnim zonama i radio koridorima za elektronske komunikacione mreže i elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu, zaštitnim pružnim pojasevima, zahvatima granica nepokretnih kulturnih dobara i njihovih zaštićenih okolina, područjima upisanih u listu svjetske baštine UNESCO-a, vodnim zemljištima, zaštitnim pojasevima elektroenergetskih objekata, eksploatacionim područjima, pojasevima, odnosno zonama od najmanje 400m udaljenosti od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije i hotela, odnosno turističkih naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkih rizorta. Takođe, ovaj organ dužan je vodi evidencije podataka o postupku legalizacije u elektronskoj formi, u skladu sa zakonom, ali i da predlaže Ministarstvu i jedinicama lokalne samouprave mjere u cilju poboljšanja efikasnosti rješavanja zahtjeva, i dr.

Odredbom člana 14 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata propisano je da je organ uprave dužan da utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta na osnovu dostavljene dokumentacije, utvrdi da li se bespravni objekat nalazi na satelitskom snimku iz člana 7 tog zakona, te da izvrši pregled bespravnog objekta na licu mjesta. Znači, zakonom je propisano da radi efikasnijeg sprovođenja radnji iz u postupku legalizacije bespravnih objekata, organ uprave obrazuje komisiju, koja ima neparan broj članova i najmanje tri člana, od kojih je jedan predstavnik Katastra koji mora biti geodetske struke, jedan član mora biti pravne, a jedan arhitektonske ili građevinske struke.

Zadatak Komisije je da vrši kontrolu sadržaja elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta radi utvrđivanja usklađenosti sadržaja elaborata sa odredbama zakona, zatim poslove i radnje koje se sprovode radi utvrđivanja ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnog objekta, u skladu sa zakonom, i to: provjera ispunjenosti opštih uslova za legalizaciju, kontrole dostavljene dokumentacije, kontrola stanja bespravnog objekta na licu mjesta, i to: spratnosti, stepena završenosti, površine i namjene bespravnog objekta, površine zemljišta na kome je izgrađen bespravni objekat i površine zemljišta koje se koristi za upotrebu objekta; kontrola da li je bespravni objekat izgrađen na način i od materijala kojima se obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja i kontrola da li stanje objekta na licu mjesta oslikava stanje navedeno u elaboratu i dostavljenoj dokumentaciji.

Članom 12 stav 10 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata propisano je da troškove legalizacije bespravnog objekta snosi vlasnik objekta.

Znači, zakonom je propisano da je nadležni organ dužan da utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta, te da radi efikasnijeg sprovođenja svih radnji definisanih Zakonom, nadležni organ obrazuje komisiju.

Imajući u vidu kompleksnost zadataka članova komisije neophodno je obezbijediti naknade za rad članovima, posebno imajući u vidu da članovi komisije vrše pregled objekta na licu mjesta i upoređuju stanje objekta sa stanjem u dostavljenoj dokumentaciji. Poslovi komisije često podrazumijevaju odlazak u drugu opštinu, jer je ova uprava nadležna za donošenje rješenja o legalizaciji svih bespravnih objekata na teritoriji Crne Gore površine veće od 500m² i objekata izgrađenih u zaštićenim zonama.

Napominjem da su i jedinice lokalne samouprave zahtijevale da se nađe rješenje za isplatu naknade članovima komisija u postupcima legalizacije za koje su nadležne jer nijesu predvidjeli ta sredstva u svojim budžetima te nemaju način da isplate naknade za rad članovima komisija, iz čega proizilazi da neće moći da formiraju komisije jer niko neće da radi bez naknade, te će navedeno, u konačnom, uticati na efikasnost u postupcima legalizacije.

Imajući u vidu zahtjeve opština i potrebu da troškovi rada članova komisija budu jednoobrazni, u smislu jedinstvene primjene zakona i u ovom segmentu, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine izdalo je Uputstvo za troškove rada komisije u postupku legalizacije bespravnih objekata (zavedeno pod brojem 07-337/26-156/87 od 12.03.2026. godine.)

Predmetnim uputstvom, i sa pozivom na odredbe člana 12 stav 10 i člana 14 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, definisan je način utvrđivanja visine naknade za rad članova komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnog objekta.

Uputstvom se definiše da naknadu za rad članova komisije plaća podnosilac zahtjeva za legalizaciju, da se visina naknade za rad članova komisije utvrđuje rješenjem organa koji je donio rješenje o formiranju komisije nakon izlaska na lice mjesta i sačinjavanja zapisnika o izvršenom pregledu bespravnog objekta, te da je podnosilac zahtjeva dužan da na osnovu rješenja izvrši isplatu naknade na poseban uplatni račun opštine/organa uprave, te će se nakon uplate izvršiti isplata članovima komisije. Uputstvom je definisan i visina naknade te iz istog proizilazi da članu komisije pripada naknada: do 20 eura za objekte osnovnog stanovanja, do 30 eura za objekte do 500m², do 60 eura za objekte preko 500m² i do 200 eura za hotele, turističko naselje sa 4* ili 5* turistički rizort.

Uprava za legalizaciju bespravnih objekata još nije popunila kadrovske kapacitete iako je usvojen Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji ovog organa, tačnije ima samo dva zaposlena.

Stoga je jedini mogući način rada odnosno postupanja po zahtjevima za legalizaciju formiranje ad hoc komisija za utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnih objekata, koje se najčešće obrazuju za postupanje po jednom zahtjevu imajući u vidu da se radi o objektima veće površine.

U budžetu Uprave za legalizaciju bespravnih objekata organizacioni kod 41507, predviđena je aktivnost Kontrola dostavljene dokumentacije (programski kod 18 021 001 001 SAP kod 41507A0860) na čijoj poziciji 412-7 Ostale naknade, postoje predviđena sredstva. Isplata bi se realizovala u ukupnom neto iznosu od po 200,00 eura, odnosno u bruto iznosu od po 276,18 eura, po članu komisije, shodno kriterijumima navedenim u Uputstvu koje je izdalo Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine.

Shodno navedenom, Ministarstvo finansija je aktom broj: 02-110/26-19557/2 od 01.06.2026. godine dalo saglasnost za isplatu naknada članovima komisija za utvrđivanje uslova za legalizaciju bespravnih objekata.