



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA



Crna Gora

DEČENJIA  
ODNOVE  
NEZAVISNOSTI  
IHLI-ABU GOSIUNA  
OILZAVINOSTI  
DIOLE



Da je vječna Crna Gora

Broj: 101 - 608/3  
Podgorica, 28.06.2016. godine

**VLADA CRNE GORE**

**PODGORICA**

Na osnovu čl. 148 i 149 Poslovnika Skupštine Crne Gore, dostavljamo na razmatranje i utvrđivanje Amandmane na Predlog zakona o legalizaciji neformalnih objekata.

### **AMANDMAN I**

Naziv zakona se mijenja i glasi:

**„ZAKON O REGULARIZACIJI NEFORMALNIH OBJEKATA“**

#### **Obrazloženje**

Politika uređenja prostora podrazumijeva i to da se prostor ne štiti samo cjelovitim sprovođenjem legislative i mjerama prinude, već nadasve odgovornim, brižnim odnosom svih organa, institucija, pravnih i fizičkih lica, dakle ukupne javnosti - prema svom nacionalnom dobru - prostoru. Imajući u vidu navedeno, primjena zakona ima za cilj promjenu ambijenta, odnosno prostora na kojem su izgrađeni neformalni objekti i njihovo uređenje u skladu sa uslovima predviđenim planskim dokumentom. Znači ovaj proces prodrazumijeva korak dalje od legalizacije pravnog statusa objekta i obuhvata i proces usklađivanja sa planskim dokumentima i neophodno je da sam naziv sadrži odrednicu koja jeste krajnji cilj procesa – regularizacija i poboljšanje uslova života stanovništva.

### **AMANDMAN II**

U članu 1 riječ: „legalizacije“, zamjenjuje se riječju: „regularizacije“.

#### **Obrazloženje**

Predloženi amandman rezultat je izmjene naziva zakona.

### **AMANDMAN III**

U članu 2, poslije stava 3 dodaje se novi stav koji glasi:

„Neformalnim objektom u smislu stava 1 ovog člana smatra se i objekat osnovnog stanovanja.“

#### **Obrazloženje**

Amandman je predložen radi otklanjanja nedoumica pri tumačenju odredbi zakona i potrebe da se jasno i precizno definiše predmet zakona, odnosno na koje se objekte odnosi.

## AMANDMAN IV

U članu 5 stav 2 mijenja se i glasi:

„Ovaj zakon ne primjenjuje se na neformalne objekte koji su izgrađeni:

- 1) u zaštitnom putnom pojasu;
- 2) u zaštitnom pružnom pojasu;
- 3) u zoni aerodroma;
- 4) u zaštitnom pojasu elektroenergetskih objekata;
- 5) na klizištima;
- 6) na eksploatacionim područjima;
- 7) na udaljenosti manjoj od 400m od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije;
- 8) na prostoru određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa.
- 9) u skladu sa propisima kojima u vrijeme izgradnje nije bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole i
- 10) na privremene objekte.

Izuzetno od stava 2 tačka 1 ovog člana, ovaj zakon primjenjuje se na neformalne objekte, uz saglasnost i pod uslovima koje odredi organ uprave nadležan za državne puteve, odnosno organ jedinice lokalne samouprave nadležan za opštinske puteve.

Izuzetno od stava 2 tačka 2 ovog člana, ovaj zakon primjenjuje se na neformalne objekte, uz saglasnost i pod uslovima koje odredi privredno društvo koje upravlja željezničkom infrastrukturom.

Izuzetno od stava 2 tačka 3 ovog člana, ovaj zakon primjenjuje se na neformalne objekte, uz saglasnost i pod uslovima koje odredi privredno društvo koje upravlja aerodromom.

Ovaj zakon se primjenjuje na neformalne objekte iz stava 1 tačka 4 ovog člana, uz saglasnost vlasnika elektroenergetskog objekta.

### Obrazloženje

Prvi razlog za predloženu izmjenu je predložena izmjena člana 6 Predloga zakona (Amandman III). Jasno je opredjeljenje da se neformalni objekti u navedenim zonama ne mogu legalizovati u skladu sa ovim zakonom, imajući u vidu da je bezbjednost vlasnika, odnosno lica koji žive u tim objektima ugrožena, ili sa druge strane je ugroženo obavljanje djelatnosti od opšteg interesa. Izuzeci su formulisani u cilju obezbjeđivanja mogućnosti legalizacije uz saglasnost pravnog lica koje upravlja zaštićenom zonom. Drugi razlog je usklađivanje sa novim Zakonom o upravnom postupku jer zamijenjeni stav 2 ovog člana upućuju na shodnu primjenu ovog zakona, zato što odredbe novog zakona ZUP ne omogućavaju /dozvoljavaju da posebni zakoni određuju shodnu primjenu ZUP u rješavanju upravne stvari iz razloga što ZUP predstavlja „osnovni - primarni“ procesni zakon za postupanje svih javno pravnih organa kada odlučuju o pravima, obavezama i pravnim interesima stranaka u upravnim stvarima.

## AMANDMAN V

Član 6 mijenja se i glasi:

„Privremeni neformalni objekti  
Član 6

Neformalni objekti koji su izgrađeni: u zoni morskog dobra, u zoni nacionalnog parka; na kulturnom dobru i zoni zaštite kulturnog dobra, u zoni zaštićenih prirodnih dobara, na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta, zonama park šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina, smatraju se privremenim neformalnim objektima u smislu ovog zakona.

Neformalni objekti, iz stava 1 ovog člana, određuju se planom privremenih neformalnih objekata.

Plan privremenih neformalnih objekata se donosi za period od tri godine.

Plan privremenih neformalnih objekata za zone: morskog dobra, nacionalnih parkova, zaštite kulturnih dobara i na kulturnom dobru i zaštite prirodnih dobara, donosi organ državne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnju objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo), po pribavljenom mišljenju lokalne samouprave i pravnog lica osnovanog za upravljanje područjem posebne namjene za koje se plan donosi.

Plan privremenih neformalnih objekata za objekte na teritoriji jedinice lokalne samouprave za zone: vodnog zemljišta i zaštitne zone vodoizvorišta, zone park šuma, zaštitnih šuma i zelenih površina, donosi jedinica lokalne samouprave.

Rješenje o statusu objekta u smislu st. 4 i 5 ovog člana donosi organ nadležan za donošenje plana privremenih neformalnih objekata, na osnovu plana privremenih neformalnih objekata.

Postupak legalizacije objekata iz stava 1 ovog člana, u skladu sa ovim zakonom, sprovodi se nakon donošenja planskog dokumenta.“

### **Obrazloženje**

Predlogom zakona, članom 6 (kojim su predviđeni izuzeci od primjene), jasno je opredjeljenje predlagača da se neformalni objekti izgrađeni u zaštićenim zonama neće legalizovati po propisanoj proceduri. Ovim amandmanom predloženo je drugačije rješenje koje jeste privremeno, ali na prihvatljiviji način tretira status ovih objekata u odnosu na propisanu proceduru. Naime, neformalni objekti izgrađeni u sljedećim zaštićenim zonama : u zoni morskog dobra, u zoni nacionalnog parka; na kulturnom dobru i zoni zaštite kulturnog dobra, u zoni zaštićenih prirodnih dobara, na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta, zonama park šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina dobijaju status privremenih neformalnih objekata, koji će egzistirati u prostoru, plaćati godišnje naknade za korišćenje prostora, do privođenja prostora namjeni, odnosno donošenja planskog dokumenta. Imajući u vidu značaj ovih prostora za razvojni potencijal Crne Gore, neophodno je pažljivo razmotriti razloge za i protiv uklanjanja neformalnih objekata izgrađenih u ovim zonama, naročiti imajući u vidu broj ovih objekata. Uklanjanje objekata podrazumijeva angažovanje znatnih finansijskih sredstava, jer ne podrazumijeva samo rušenje objekta već i vraćanje prostora u pređašnje stanje (uklanjanje šteta, sanaciju, i sl). Sa druge strane razvoj ovih prostora ne može biti uslovljen voljom divljih graditelja.

Predloženo rješenje u stvari predstavlja prelaznu fazu od koje će svi imati benefite, jer će se sredstva naplaćena od naknada za korišćenje prostora koje će vlasnici neformalnih objekata ulagati u te prostore, u izradu planske dokumentacije i u izgradnju potrebne infrastrukture. Implementacija zavisi od nadležnih organa koji će izraditi planove neformalnih objekata u ovim zonama, koji sadrže precizne podatke o broju i strukturi objekata, utvrditi status tih objekata, te akata istih organa kojim će se utvrditi visina i način plaćanja naknade. Obaveza plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora utvrđena je članom 27a, odnosno Amandmanom V.

### **AMANDMAN VI**

U članu 8 stav 2 riječi: „Organ državne uprave nadležan za izgradnju objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo)“ zamjenjuju se riječju: „Ministarstvo“ .

### **Obrazloženje**

Predloženi amandman predstavlja pravno tehničko usklađivanje jer je zbog predloženih izmjena predmetno određenje već sadržano u tekstu amandmana III odnosno, u članu 6.

## AMANDMAN VII

U članu 12 stav 1 riječi: „ sačinjenom od 21. septembra 2010. godine do 21. aprila 2011. godine“ brišu se.

### Obrazloženje

Predlog zakona je upućen u skupštinsku proceduru u septembru 2012. godine. Orto foto snimak koji je urađen u navedenom periodu je u tom trenutku predstavljao svojevrsni presjek stanja u prostoru sa namjerom da posluži da osnova za izradu baze neformalnih objekata. Kako je od izrade orto foto snimka proteklo 5 godina isti ne može predstavljati presjek stanja u prostoru jer su promjene u prostoru evidentne i očekivane u petogodišnjem periodu. Kako do danas nije urađen novi orto foto snimak a isti je neophodan radi utvrđivanja postojećeg stanja u prostoru i transparentne realizacije procesa regularizacije, namjera je da orto foto snimak ostane osnova za identifikaciju objekata koji mogu ući u proces legalizacije, ali je potrebno da se sprovede tenderska procedura za odabir izvođača ovog posla i posao uradi.

## AMANDMAN VIII

U članu 14 stav 2 riječ: „Konačno“ mijenja se sa riječju: „Izvršno“.

### Obrazloženje

Predloženi amandman rezultat je usklađivanja teksta sa Zakonom o upravnom postupku jer ZUP ne propisuje konačnost upravnog akta.

## AMANDMAN IX

U članu 15 poslije stava 7 dodaje se novi stav koji glasi:

„Nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo dužno je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva iz stava 1 ovog člana obavijesti nadležni inspekcijски organ o pokretanju postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta.“

### Obrazloženje

Članom 40 Predloga zakona propisano je da se započeti postupci za uklanjanje objekata izgrađenih suprotno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08 i 34/11), prekidaju od dana podnošenja zahtjeva za legalizaciju neformalnog objekta iz člana 15 ovog zakona, do donošenja pravosnažnog rješenja, u skladu sa ovim zakonom. Amandman je predložen radi postizanja efikasnosti u postupanju nadležnih organa, odnosno pravovremenog postupanja nadležnog inspekcijски organa.

## AMANDMAN X

U članu 17 stav 2 riječi: „odbaciti zaključkom“ zamjenjuju se riječju: „odbiti“.  
St. 3 i 4 brišu se.

### Obrazloženje

Predloženi amandman rezultat je usklađivanja teksta sa Zakonom o upravnom postupku jer ZUP ne propisuje odbacivanje podneska već odbijanje. Takođe, osnovni princip nomotehničke da se pojedine odredbe ZUP-a ne prepisuju u posebnim zakonima, što je slučaj sa st. 3 i 4 člana 17 koji propisuju mogućnost pravnog lijeka na donijeti upravni akt što je predviđeno ZUP-om.

## AMANDMAN XI

Član 18 mijenja se i glasi:

„U postupku odlučivanja po urednom zahtjevu za legalizaciju neformalnog objekta, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo utvrđuje ispunjenost uslova iz čl. 5, 6 i 7 ovog zakona.

Uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za utvrđivanje ispunjenosti uslova kao i kopiju katastarskog plana, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Za izdavanje uslova iz st. 1 i 2 ovog člana i za izdavanje kopije katastarskog plana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 3 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa utvrđenim uslovima.

Ako nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo utvrdi da se legalizacija neformalnog objekta ne može izvršiti zbog neispunjavanja uslova iz stava 1 ovog člana, rješenjem će odbiti zahtjev za legalizaciju.“

### Obrazloženje

Predloženi amandman rezultat je usklađivanja teksta sa principom efikasnosti rada i uvođenje principa jednog šaltera kao i usklađivanja sa Zakonom o upravnom postupku, odnosno da se pojedine odredbe ZUP-a ne prepisuju u posebnim zakonima, što je slučaj sa stavom 3 i 4 člana 18 koji propisuju mogućnost pravnog lijeka na donijeti upravni akt što je predviđeno ZUP-om.

## AMANDMAN XII

U članu 19 u stavu 1 riječi: „koji ispunjava uslove iz čl. 6 i 7 ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „koji ispunjava uslove iz čl. 5, 6 i 7 ovog zakona“.

Poslije stava 1 dodaje se novi stav 2 koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 alineja 2 ovog člana za objekte od najviše tri nadzemne etaže čija je isključiva namjena stanovanje, može se dostaviti izjava vlasnika neformalnog objekta ovjerena od nadležnog organa, odnosno ovlašćenog lica, da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu.“

### Obrazloženje

Izrada analize neformalnog objekta do 500 m<sup>2</sup> sa stanovišta statičke i seizmičke sigurnosti, predviđena je Predlogom zakona kao jedina opcija. Međutim imajući u vidu da navedena analiza uvećava troškove legalizacije, te sadašnju ekonomsku situaciju, ostavljena je mogućnost za vlasnika neformalnog objekta koji je namijenjen isključivo za stanovanje i koji može imati najviše tri nadzemne etaže da umjesto analize objekta od strane licenciranog lica da izjavu kojom tvrdi da je objekat stabilan i siguran za upotrebu. Objekti do 500m<sup>2</sup> su uglavnom porodične stambene zgrade koje su već privedene namjeni odnosno useljene. Iz razloga pravne sigurnosti i zaštite trećih lica u slučaju prometovanja sa objektom, predviđena je obaveza da se ova činjenica mora naznačiti u rješenju o legalizaciji. I

## AMANDMAN XIII

U članu 20 u stavu 1 riječi: „koji ispunjava uslove iz čl. 6 i 7 ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „koji ispunjava uslove iz čl. 5, 6 i 7 ovog zakona“.

### **Obrazloženje**

Predloženi amandman je rezultat tehničkog usklađivanja teksta.

### **AMANDMAN XIV**

U članu 24 st. 2 i 3 se brišu.

### **Obrazloženje**

Predloženi amandman rezultat je usklađivanja teksta sa Zakonom o upravnom postupku, odnosno da se pojedine odredbe ZUP-a ne prepisuju u posebnim zakonima, što je slučaj sa stavom 2 i 3 člana 24 koji propisuju mogućnost pravnog lijeka na donijeti upravni akt što je predviđeno ZUP-om.

### **AMANDMAN XV**

U članu 25 u stavu 1 poslije riječi: „rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje“ dodaju se riječi: „koji se primjenjuje u vrijeme stupanja na snagu ovog zakona“.

### **Obrazloženje**

Razlog podnošenja ovog amandmana jeste činjenica da je primjena zakona odložena do 1. marta 2017. godine: Naime, u dijelu zemljišne politike se sprovode reforme koje imaju za cilj ukidanje komunalnih do 2020. godine i nadomještanje tih prihoda jedinica lokalne samouprave kroz naplatu poreza i/ili uvođenje drugih naknada. U narednom periodu postoji mogućnost umanjivanja visine komunalnih naknada, što u svakom slučaju ne treba da bude benefit za objekte koji su građe suprotno zakonu u prethodnom periodu. Iz tog razloga ova norma upućuje na primjenu propisa koji definišu iznose komunalnih naknada na lokalnom nivou koji su sada važeći. Naplatom sredstava za komunalno opremanje prikupiće se značajna finansijska sredstva za unaprijeđenje infrastrukture na prostorima obuhvaćenim neformalnom gradnjom, što i jeste primarni cilj zakona.

### **AMANDMAN XVI**

U članu 26, st. 2, 3 i 4 zamjenjuju se novim st. 2 i 3 koji glase:

„Naknada iz stava 1 prihod je budžeta jedinice lokalne samouprave.

Naknada za legalizaciju ne plaća se za neformalne objekte osnovnog stanovanja i za neformalne objekte koji su određeni zakonom kojim se uređuje korišćenje, upravljanje i raspolaganje državnom imovinom kao dobra od opšteg interesa kojima raspolaže Crna Gora i lokalna dobra od opšteg interesa, kojima raspolaže opština.“

### **Obrazloženje**

Predlogom zakona predviđeno je da prihod od naknade za legalizaciju prihod budžeta Crne Gore za objekte za čiju je legalizaciju nadležno Ministarstvo, odnosno prihod budžeta jedinica lokalne samouprave za objekte za čiju su legalizaciju nadležne jedinice lokalne samouprave. Amandmanom je predloženo da sav prihod naplaćen od naknade za legalizaciju bude prihod jedinica lokalne samouprave, naročito imajući u vidu obavezu jedinica lokalne samouprave za obezbjeđivanja alternativnog smještaja za vlasnike (i članove porodičnog domaćinstva) objekata osnovnog stanovanja, u slučaju uklanjanja ovih objekata. Obaveza obezbjeđivanja alternativnog smještaja predstavlja ispunjenje obaveza preuzetih potpisivanjem Bečke deklaracije. Sredstva koja će biti prikupljena od naknade za legalizaciju predstavljaju značajan izvor prihoda koji će jedinicama lokalne samouprave omogućiti

ispunjenje ove obaveze i ubrzati implementaciju zakona. Takođe je predviđen izuzetak da naknadu za legalizaciju ne plaćaju ni nelegalni objekti koji predstavljaju dobra od opšteg interesa kojima raspolaže Crna Gore i lokalna dobra od opšteg interesa, kojima raspolaže opština, koja su definisana Zakonom o državnoj imovini.

## AMANDMAN XVII

Poslije člana 27 dodaje se novi član koji glasi:

„Naknada za korišćenje prostora i korišćenje sredstava  
Član 27a

Vlasnik, odnosno korisnik privremenog neformalnog objekta obuhvaćenog planom neformalnih objekata, dužan je da plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora pravnom licu koje upravlja područjem posebne namjene, odnosno jedinici lokalne samouprave za objekte na području te jedinice lokalne samouprave.

Visinu, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade iz stava 1 ovog člana, utvrđuje pravno lice koje upravlja područjem posebne namjene, odnosno jedinica lokalne samouprave za objekte na području te jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Rješenje o utvrđivanju visine naknade iz stava 1 ovog člana donosi pravno lice koje upravlja područjem posebne namjene za neformalne objekte koji se nalaze u području posebne namjene, odnosno jedinica lokalne samouprave za neformalne objekte koji se nalaze na području te jedinice lokalne samouprave.

Jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od godišnje naknade za korišćenje prostora, naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za neformalne objekte i naknade za legalizaciju neformalnih objekata, koristi za uređenje i opremanje zemljišta i uređenje infrastrukturnih i objekata od opšteg interesa na području mjesne zajednice na čijem području se nalaze neformalni objekti.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da iz sredstava ostvarenih od naknade za legalizaciju neformalnih objekata vlasnicima neformalnih objekata za koje donijeto rješenje o uklanjanju obezbijedi alternativni smještaj, u skladu sa ovim zakonom i finansira izradu prostorno planske dokumentacije.

Rokove i dinamiku korišćenja sredstava iz st. 5 i 6 ovog člana utvrđuje jedinica lokalne samouprave.

Područjem mjesne zajednice iz stava 5 ovog člana smatra se mjesna zajednica na čijoj se teritoriji nalazi neformalni objekat i prostor predviđen planskim dokumentom za izgradnju i opremanje infrastrukture za potrebe te mjesne zajednice, odnosno neformalnih objekata.

Pravno lice koje upravlja područjem posebne namjene dužno je da sredstva ostvarena od godišnje naknade za korišćenje prostora koristi za održavanje i unapređenje područja posebne namjene, kao i za izgradnju infrastrukture za potrebe područja posebne namjene, u skladu sa godišnjim programom.

## Obrazloženje

Da bi se neformalni graditelji motivisali da uđu u proces regularizacije objekata, osim zakonske prinude, moraju im se osigurati i predočiti benefiti samog procesa. Zakonom se mora jasno definisati namjena sredstava koja će se naplatiti od neformalnih graditelja. Ovim amandmanom precizno je definisano da će se sredstva prikupljena u procesu, koristiti za unaprjeđenje područja na kome se nalaze neformalni objekti koji plate predviđene naknade. Rezultati procesa regularizacije moraju biti vidljivi, kroz poboljšanje uslova života na tim prostorima, unaprjeđenje komunalne infrastrukture, izgradnjom nedostajućih objekata i sl., a uspješnost sprovođenja zakona zavisi od odaziva neformalnih graditelja koji će ući u proces.

Predložena norma ima za cilj osiguranje uspješnog sprovođenja zakona, te prvenstveno predstavlja motivaciju za nelegalne graditelje da podnesu zahtjev za legalizaciju, odnosno uđu u proces. Implementacija norme, odnosno ulaganje sredstava u područje mjesne zajednice kako je predloženo, odnosno korišćenje sredstava prikupljenih u procesu implementacije za izgradnju i opremanje zemljišta, uređenje infrastrukturnih i objekata od opšteg interesa te mjesne zajednice, direktno će uticati na povećanje nivoa zaposlenosti i porast investicija, i imaće pozitivan efekat na privredu u cjelini.

## AMANDMAN XVIII

U članu 30 stav 4 mijenja se i glasi:

„Rješenje o legalizaciji iz st. 1, 2 i 3 ovog člana obavezno sadrži podatak da li je za neformalni objekat do 500 m<sup>2</sup>, izrađena analiza ovlašćenog privrednog društva, pravnog lica ili preduzetnika koji je ispitivao statičku i seizmičku stabilnost neformalnog objekta ili je dostavljena izjava vlasnika da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu.“

U stavu 5 riječ: „konačnosti“ zamjenjuje se riječju: „izvršnosti“.

Stav 6 mijenja se i glasi:

„Organ uprave, dužan je da nakon dostavljanja rješenja i akata iz stava 6 ovog člana, upiše zabilježbu u „G“ listu, lista nepokretnosti, sa nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, kao i rješenja o odloženom plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, sa rokom otplate u skladu sa članom 25 ovog zakona, kao i podatak da li je za neformalni objekat do 500 m<sup>2</sup>, izrađena analiza ovlašćenog privrednog društva, pravnog lica ili preduzetnika koji je ispitivao statičku i seizmičku stabilnost neformalnog objekta ili je dostavljena izjava vlasnika da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu“.

## Obrazloženje

Predlog novog stava 4 u vezi je sa Amandmanom XI kojim je predviđena mogućnost za vlasnika neformalnog objekta da umjesto analize neformalnog objekta od strane licenciranog lica priloži izjavu kojom tvrdi da je objekat stabilan i siguran za upotrebu. Kao što je navedeno, iz razloga pravne sigurnosti i zaštite trećih lica u slučaju prometovanja sa tim objektom, predviđena je obaveza da se ova činjenica mora naznačiti u rješenju o legalizaciji. Predložena izmjena u stavu 5 je rezultat usklađivanja sa ZUP-om, dok je predložena izmjena stava 6, definisan potrebom da je svima bude poznata činjenica da se za neformalni objekta nije urađena analiza statike i seizmike već je data izjava vlasnika da je isti stabilan i siguran za upotrebu.

## AMANDMAN XIX

Član 31 mijenja se i glasi:

„Uklapanje u planski dokument  
Član 31

Nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo dužno je da rješenje o legalizaciji neformalnog objekta dostavi organu nadležnom za pripremu i sprovođenje planskog dokumenta. (u daljem tekstu: nadležni organ).

Nadležni organ dužan je pokrenuti postupak donošenja, odnosno izmjene planskog dokumenta nakon isteka roka od 12 mjeseci od isteka roka iz člana 38 ovog zakona, radi uklapanja neformalnih objekata u planski dokument, u skladu sa normama i standardima urbanističkog planiranja.

Nadležni organ je dužan da u roku od 30 dana, od dana donošenja planskog dokumenta iz stava 2 ovog člana, izda smjernice za regularizaciju objekta. (u daljem tekstu: smjernice).

Nadležni organ je dužan da u roku od 45 dana, od dana prijema rješenja o legalizaciji vlasniku neformalnog objekta koji je obuhvaćen planskim dokumentom, izda smjernice.

Smjernice sadrže naročito: uslove za unaprijeđenje vizuelnog identiteta objekata, odnosno uslove za poštovanje ambijentalnih vrijednosti, principa funkcionalnosti oblika i materijalizacije tradicionalne arhitekture, (vrsta materijala fasade, uslove za pejzažno oblikovanje lokacije, i sl.)“

## AMANDMAN XX

Poslije člana 31 dodaje se novi član koji glasi:

### „Rješenje o regularizaciji Član 31a

Vlasnik neformalnog objekta je dužan da u roku od tri godine, od dana izdavanja smjernica, uskladi izgled neformalnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama.

Nadležni organ je dužan da nakon isteka roka iz stava 1 ovog člana, po službenoj dužnosti ili na osnovu zahtjeva vlasnika neformalnog objekta, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, provjeri da li je izgled neformalnog objekta usklađen sa smjernicama.

Ako je izgled neformalnog objekta usklađen sa smjernicama, nadležni organ dužan je da, u roku od 20 dana, donese rješenje o regularizaciji objekta.

Nadležni organ je dužan da u roku od osam dana, od dana izvršnosti, dostavi rješenje o regularizaciji objekta organu uprave, radi upisa objekta u katastar nepokretnosti, odnosno drugu odgovarajuću evidenciju.

Organ uprave, dužan je da nakon prijema rješenja iz stava 3 ovog člana, izbriše zabilježbu u „G“ listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole.“

## Obrazloženje Amandmana XIX I XX

Navedenim izmjenama predloženo je uvođenje nove faze postupka - regularizacija objekta, odnosno usklađivanje objekta sa planskim dokumentom.

Politika uređenja prostora predstavlja bitan, neophodan segment ukupne politike razvoja Crne Gore i podrazumijeva: jačanje prostornog razvoja Države; racionalno korišćenje i zaštitu javnih dobara; poštovanje principa održivog razvoja; obezbjeđenje jednakog pristupa infrastrukturi i znanju; uvažavanje zajedničkih obilježja i osobenosti prostora; razvoj infrastrukturnih sistema; obezbjeđenje efikasnosti i efektivnosti sistema planiranja; stvaranje uslova za investiciona ulaganja visokih, održivih standarda; racionalno upravljanje i zaštita prirodnog i kulturnog nasleđa; povezivanje države s evropskim prostornim cjelinama.

Prioritetni zadaci, u cilju prevazilaženja problema urbanog razvoja, odnose se na jasno definisanje politike urbanog razvoja, zaustavljanje bespravne gradnje uz poštovanje principa Bečke deklaracije, poboljšanje kvaliteta života i bezbjednosti u urbanim sredinama, s posebnim osvrtom na uslove života specifičnih ciljnih grupa, te uspostavljanje odgovornog odnosa građana prema urbanoj sredini.

Pri tome, treba imati u vidu da kvalitetno održivo planiranje i izgradnja objekata sa kvalitetom koji poštuje tradiciju, a prihvata nove ekološke i energetske tehnologije, podiže kvalitet života i stvara uslove za dodatno investiranje. Međutim, politika uređenja prostora podrazumijeva i to da se prostor ne štiti samo cjelovitim sprovođenjem legislative i mjerama prinude, već

nadasve odgovornim, brižnim odnosom svih organa, institucija, pravnih i fizičkih lica, dakle ukupne javnosti - prema svom nacionalnom dobru - prostoru. Imajući u vidu navedeno, predložena norma ima za cilj promjenu ambijenta, odnosno prostora na kojem su izgrađeni neformalni objekti i njihovo uređenje u skladu sa uslovima predviđenim planskim dokumentom.

#### **AMANDMAN XXI**

U članu 33 stav 1 se briše.

#### **Obrazloženje**

Opredjeljenje da se ovim procesom teži regularizaciji a ne rušenju objekata. Znači uklanjaće se samo oni objekti koji ne mogu ostati u prostoru iz razloga bezbjednosti samih neformalnih graditelja odnosno zbog ometanja funkcionisanja djelatnosti od opšteg interesa.

#### **AMANDMAN XXII**

U članu 34 stav 3 riječ: „zaključka“ zamjenjuje se riječju: „rješenja“.

#### **Obrazloženje**

Predloženi amandman rezultat je usklađivanja teksta sa Zakonom o upravnom postupku, jer ZUP ne poznaje zaključak kao institut koji je poznao raniji zakon.

#### **AMANDMAN XXIII**

Poslije člana 34 dodaje se član 34a koji glasi:

„Plaćanje godišnje naknade  
Član 34a

Vlasnik neformalnog objekta za koji nije podniet zahtjev za legalizaciju u roku iz člana 38 ovog zakona, vlasnik neformalnog objekta za koji je donijeto pravosnažno rješenje iz člana 17 stav 2 ovog zakona, pravosnažno rješenje iz člana 18 stav 2 ovog zakona ili pravosnažno rješenje iz člana 24 stav 1 ovog zakona, dužni su da plaćaju godišnju naknadu iz člana 27a ovog zakona.

Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne uprave je dužan da podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto foto snimka i primljenih zahtjeva za legalizaciju, nakon isteka roka iz člana 38 ovog zakona, sistematizuje i formira listu neformalnih objekta za koje nije podniet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju u skladu sa ovim zakonom.

Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne uprave je dužan da na osnovu podataka iz stava 2 ovog člana i kriterijuma definisanih aktom iz člana 27a stav 2 ovog zakona, rješenjem utvrdi visinu naknade iz člana 27a ovog zakona.“

#### **Obrazloženje**

Ukoliko vlasnik neformalnog objekta ne podnese zahtjev za legalizaciju, odnosno ne ispunji propisane uslove u rokovima predviđenim zakonom, ovim amandmanom je propisano da će vlasniku neformalnog objekta utvrditi obaveza plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora, odnosno da će se neformalni objekat smatrati privremenim neformalnim objektom u smislu ovog zakona, kao i objekti izgrađeni u zaštićenim zonama.

## AMANDMAN XXIV

Član 36, mijenja se i glasi:

„Novčanom kaznom u iznosu od 1000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

- 1) u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona nadležnom organu lokalne uprave i Ministarstvu ne dostavi podatke o neformalnim objektima (član 11 stav 1 i 39 stav 2);
- 2) umjesto dokaza iz člana 15 stav 1 ovog zakona, ne podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na zemljištu, odnosno potvrdu Ministarstva ili nadležnog organa lokalne uprave da za taj prostor nije donijet planski dokument (član 16 stav 2)
- 3) ne omogući Komisiji nesmetani pristup zemljištu i objektu, ne pruži potrebna obavještenja i ne predoči raspoloživu dokumentaciju potrebnu za vršenje poslova iz člana 22 stav 1 ovog zakona (član 22 stav 3);
- 4) u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja o utvrđivanju visine naknade za legalizaciju, ne izvrši uplatu naknade iz člana 27 stav 1 ovog zakona (član 27 stav 2);
- 5) ne plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora pravnom licu koje upravlja područjem posebne namjene, odnosno jedinici lokalne samouprave za objekte na području te jedinice lokalne samouprave (član 27a stav 1)
- 6) u roku od tri godine od dana izdavanja smjernica, objekat ne uskladi sa zahtjevima određenim smjernicama (član 31a stav 1);
- 7) ne plaća godišnju naknadu iz člana 27a (član 34a stav 1)
- 8) nije podnio zahtjev za legalizaciju neformalnog objekta, u skladu sa ovim zakonom, u roku od 270 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 38);

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 300 eura do 2.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 6.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 9 kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 150 eura do 2.000 eura.“

## AMANDMAN XXV

Član 37 mijenja se i glasi:

Novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu uprave, organu lokalne samouprave i lokalne uprave, ako:

- 1) ne upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti sa brojem i datumom zaključenja ugovora o kupoprodaji, i nazivom odnosno imenom ugovornih strana, rokom otplate i zabilježbom ugovora o hipoteci (član 7 stav 6);
- 2) ne izvrši preklapanje orto foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim, preko internet stranice-Geoportala, organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima kojima raspolaže u roku od osam dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona. (član 10 i član 39 stav 1);
- 3) nadležnom organu lokalne uprave ili Ministarstvu ne dostavi podatke o neformalnim objektima koje vode u odgovarajućim evidencijama (član 11 stav 1);
- 4) ne vodi i ne ažurira evidenciju o neformalnim objektima i podatke iz člana 12 stav 2 ovog zakona i iste ne dostavi Ministarstvu (član 12 stav 3);
- 5) podatke iz evidencije iz člana 12 st. 3 i 4 ovog zakona ne objavi na svojoj internet stranici (član 12 stav 5);
- 6) izvršno rješenja iz člana 14 stav 1 tač. 4 ovog zakona ne objavi na internet stranici organa lokalne uprave odnosno ministarstva (član 14 stav 2);

---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

TEL: (+382) 20 446-200; (+382) 20 446-339; FAX: (+382) 20 446-215

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

- 7) zahtjev iz člana 15 stav 1 ovog zakona ne objavi na internet stranici organa lokalne uprave, odnosno Ministarstva (član 15 stav 4);
- 8) u roku od 15 dana, od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za neformalni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko - pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen neformalni objekat, ne dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno jedinici lokalne samouprave za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave (član 15 stav 7);
- 9) u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva iz člana 15 stav 1 obavijesti nadležni inspekcijски organ o pokretanju postupka legalizacije radi prekida postupka za uklanjanje objekta izgrađenog suprotno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata iz člana 40 ovog zakona (član 15 stav 8);
- 10) ne dostavi konačan akt o prekidu postupka legalizacije za zemljište u svojini Crne Gore organu uprave nadležnom za imovinu (član 16 stav 4);
- 11) ne dostavi konačan akt o prekidu postupka legalizacije za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave organu lokalne uprave nadležnom za imovinu (član 16 stav 5);
- 12) u roku od osam dana od dana uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne donese rešenje o utvrđivanju visine naknade za legalizaciju neformalnog objekta (član 27 stav 1);
- 13) ne koristi sredstva ostvarena od godišnje naknade za korišćenje prostora, naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za neformalne objekte i naknade za legalizaciju neformalnih objekata za uređenje i opremanje zemljišta i uređenje infrastrukturnih i objekata od opšteg interesa na području mjesne zajednice na čijem području se nalaze neformalni objekti (član 27a stav 4)
- 14) ne obezbijedi alternativni smještaj iz sredstva koja su ostvarena od naknade za legalizaciju neformalnih objekata vlasnicima neformalnih objekata, u skladu sa članom 34 ovog zakona i ne finansira izradu prostorno planske dokumentacije (član 27a stav 5);
- 15) ne koristi sredstva ostvarena od godišnje naknade za korišćenje prostora, naknade za održavanje i unapređenje područja posebne namjene, kao i za izgradnju infrastrukture za potrebe područja posebne namjene, u skladu sa godišnjim programom (član 27a stav 8);
- 16) ne donese rješenje o legalizaciji za neformalni objekat koji je izgrađen na prostoru za koji nije donijet planski dokument, a koji ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom, u roku od 20 dana, od dana dostavljanja dokaza iz člana 23 ovog zakona (član 30 stav 1);
- 17) ne donese rješenje o legalizaciji za neformalni objekat koji je izgrađen na prostoru za koji je donijet planski dokument, a objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, po dostavljanju dokaza iz čl. 16, 19 i 20 ovog zakona, u roku od 20 dana, od dana dostavljanja dokaza iz člana 23 ovog zakona (član 30 stav 2);
- 18) ne donese rješenje o legalizaciji za neformalni objekat koji je izgrađen na prostoru za koji je donijet planski dokument, a objekat je izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, po dostavljanju dokaza iz čl. 16, 19 i 20 ovog zakona, u roku od 20 dana, od dana dostavljanja dokaza iz člana 23 ovog zakona (član 30 stav 3);
- 19) ne dostavi organu uprave u roku od osam dana od dana izvršnosti rješenje o legalizaciji sa aktima o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanjaradi radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji neformalnih objekata u katastar nepokretnosti, odnosno drugu odgovarajuću evidenciju (član 30 stav 5);
- 20) ne upiše zabilježbu u „G“ listu, lista nepokretnosti, sa nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, kao i rješenja o odloženom plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog

- sistema vodosnabdijevanja, sa rokom otplate u skladu sa članom 25 ovog zakona, nakon dostavljanja rješenja i akata iz člana 30 stav 5 ovog zakona, kao i podatak da li je za neformalni objekat do 500 m<sup>2</sup>, izrađena analiza ovlaštenog privrednog društva, pravnog lica ili preduzetnika koji je ispitivao statičku i seizmičku stabilnost neformalnog objekta ili je dostavljena izjava vlasnika da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu (član 30 stav 6);
- 21) ne dostavi rješenje o legalizaciji neformalnog objekta organu nadležnom za pripremu i sprovođenje planskog dokumenta (član 31 stav 1);
  - 22) ne pokrene postupak donošenja, odnosno izmjena planskog dokumenta nakon isteka roka od 12 mjeseci od isteka roka iz člana 38 ovog zakona, radi uklapanja neformalnih objekata u plansku dokument, u skladu sa normama i standardima urbanističkog planiranja (član 31 stav 2);
  - 23) u roku od 30 dana od dana donošenja planskog dokumenta iz člana 31 stav 3 ovog zakona ne izda smjernice za regularizaciju objekta (član 31 stav 3);
  - 24) u roku od 45 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji vlasniku neformalnog objekta koji je obuhvaćen planskim dokumentom ne izda smjernice (član 31 stav 4);
  - 25) nakon isteka roka iz člana 31a stav 1 ovog zakona po službenoj službenoj dužnosti ili na osnovu zahtjeva vlasnika neformalnog objekta, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, ne provjeri da li je izgled neformalnog objekta usklađen smjernicama (član 31a stav 2);
  - 26) u roku od 20 dana od dana provjere da li je izgled neformalnog objekta usklađen sa smjernicama ne donese rješenje o regularizaciji objekta (član 31a stav 3);
  - 27) u roku od osam dana, od dana izvršnosti, rješenje o regularizaciji objekta ne dostavi organu uprave, radi upisa neformalnog objekta u katastar nepokretnosti, odnosno drugu odgovarajuću evidenciju (član 31a stav 4);
  - 28) ne izbriše zabilježbu u „G“ listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, nakon prijema rješenja iz člana 31a stav 4 ovog zakona (član 31a stav 5);
  - 29) ne obezbijedi vlasniku neformalnog objekta osnovnog stanovanja alternativni smještaj primjereno broju članova porodičnog domaćinstva u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju neformalnog objekta osnovnog stanovanja (član 34 stav 1);
  - 30) ne utvrdi način obezbjeđenja odnosno vrstu alternativnog smještaja u dispozitivu rješenja iz člana 17 stav 2, dispozitivu rješenja iz člana 18 stav 2 i dispozitivu rješenja iz člana 24 ovog zakona (član 34 stav 3);
  - 31) nakon isteka roka iz člana 38 ovog zakona podatke dobijene preklapanjem podataka iz orto foto snimak i primjenih zahtjeva za legalizaciju ne sistematizuje podatke i ne formira listu neformalnih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, odnosno koji nijesu ispunili uslove za legalizaciju, u skladu sa ovim zakonom (član 34a stav 2);
  - 32) rješenjem ne utvrdi visinu naknade iz člana 27a ovog zakona na osnovu podataka iz člana 34a stav 2 ovog zakona i kriterijuma definisanim aktom iz člana 27a stav 2 ovog zakona (član 34a stav 3).

### **Obrazloženje Amandmana XXIV i XXV**

Predložene izmjene člana 36 i 37 Predloga zakona se odnose se na propisivanje novih prekršajnih odredbi koje „prate“ predložene izmjene u materijalnim odredbama i to:

- rješavanja pitanja izgrađenih neformalnih objekata u zaštićenim proostorima,
- propisivanja nove faze postupka –usklađivanje objekta sa planskim dokumentom, i
- propisivanja obaveze jedinica lokalne samouprave za namjensko korišćenje sredstava prikupljenih u postupku legalizacije objekata.

Za svaku radnja koju je nadležni organ, odnosno vlasnik neformalnog objekta, obavezan da izvrši shodno zakonu, propisana je odgovarajuća prekršajna odredba, kojom se osigurava implementacija iste, jer je zapriječena pokretanjem postupka i izricanjem predviđene kazne, u skladu sa Zakonom o prekršajima.

#### AMANDMAN XXVI

Član 38 mijenja se i glasi:

„Vlasnik neformalnog objekta je dužan da podnese zahtjev za legalizaciju neformalnog objekta, u skladu sa ovim zakonom, u roku od 270 dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona.“

#### Obrazloženje

Predložena norma predstavlja obavezu za vlasnika neformalnog objekta da uđe u proces legalizacije u predviđenom roku, za čije neispunjenje je predviđena kazna.

#### AMANDMAN XXVII

U članu 42 stav 1 poslije riječi: „Službenom listu Crne Gore“ dodaju se riječi: „a primjenjivaće se od 1. marta 2017. godine.“

#### Obrazloženje

Amandmanom je predložena odložena primjena zakona jer je neophodno uraditi orto foto snimanje teritorije Crne Gore, koji će predstavljati osnov za identifikaciju neformalnih objekta koji mogu uću u proces legalizacije. Kako je potrebno da se sprovede tenderska procedura za odabir izvođača ovog posla i posao uradi primjena zakona bi se odložila do ispunjavanja ovog uslova.

S poštovanjem,



**MINISTAR**  
**Branimir Gvozdenović**

**Z A K O N**

**O LEGALIZACIJI NEFORMALNIH OBJEKATA**

**Predmet**

**Član 1**

Ovim zakonom uređuju se uslovi i način legalizacije neformalnih objekata.

**Neformalni objekat**

**Član 2**

Neformalni objekat, u smislu ovog zakona, je stambeni, poslovni i poslovno - stambeni objekat, odnosno rekonstruisani dio postojećeg objekta na kojem su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koji je izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.

Neformalni objekat, u smislu ovog zakona, je i posebni dio objekta izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.

Grubi konstruktivni građevinski radovi iz stava 1 ovog člana su izvedeni: temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija.

**Objekat osnovnog stanovanja**

**Član 3**

Neformalnim objektom osnovnog stanovanja, u smislu ovog zakona, smatra se stambeni objekat, bruto građevinske površine do 250 m<sup>2</sup>, u kojem stanuje vlasnik neformalnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen neformalni objekat, ako vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva nemaju u svojini ili susvojini drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu na teritoriji Crne Gore.

Članovima porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana smatraju se lica koja sa vlasnikom neformalnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- bračni drug ili lice koje sa vlasnikom neformalnog objekta živi u vanbračnoj zajednici;

- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad, i

- druga lica koja je vlasnik neformalnog objekta ili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi.

**Poslovni objekat**

**Član 4**

Poslovni objekti odnosno djelovi poslovno - stambenog objekta iz člana 2 ovog zakona su: objekti za smještaj turista, objekti za pripremanje i usluživanje hranom i pićem, ugostiteljski objekti, trgovački i tržišni centri, izložbeni centri, sajmišta, poslovne

zgrade, objekti uprave, privredni objekti, objekti za proizvodno zanatstvo, skladišta i stovarišta.

## **Primjena zakona**

### **Član 5**

Ovaj zakon primjenjuje se na neformalne objekte koji su prikazani na orto foto snimku koji je izradio organ uprave nadležan za upis prava u katastar nepokretnosti (u daljem tekstu: organ uprave).

U postupku legalizacije neformalnih objekata primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak, ako ovim zakonom nije drugačije uređeno.

## **Izuzeci i uslovi za primjenu zakona**

### **Član 6**

Ovaj zakon ne primjenjuje se na neformalne objekte koji su izgrađeni:

- 1) u zoni morskog dobra;
- 2) u zoni nacionalnog parka;
- 3) u zaštitnom putnom pojasu;
- 4) u zaštitnom pružnom pojasu i u zoni aerodroma;
- 5) na kulturnom dobru i zoni zaštite kulturnog dobra;
- 6) u zoni zaštićenih prirodnih dobara;
- 7) u zaštitnom pojasu elektroenergetskih objekata;
- 8) na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta;
- 9) zonama park šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina;
- 10) na klizištu odnosno eksploatacionom području;
- 11) na udaljenosti manjoj od 400 m od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije;
- 12) na prostoru određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od javnog, odnosno opšteg interesa.

Ovaj zakon ne primjenjuje se na objekte koji su izgrađeni u skladu sa propisima kojima u vrijeme izgradnje nije bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole i na privremene objekte.

Izuzetno od stava 1 tač.1 do 9 ovog člana, ovaj zakon primjenjuje se na legalizaciju izgrađenog neformalnog objekta koji je od javnog, odnosno opšteg interesa, koji se u skladu sa posebnim propisima može graditi na tom zemljištu.

Izuzetno od stava 1 tač. 1 i 2 ovog člana, ovaj zakon primjenjuje se na neformalne objekte, čijom je rekonstrukcijom izvršena nadogradnja ili dogradnja površine najviše do 150 m<sup>2</sup>, koji su predviđeni planskim dokumentom donesenim do dana stupanja na snagu ovog zakona.

Izuzetno od stava 1 tačka 5 ovog člana, ovaj zakon primjenjuje se na neformalne objekte, uz saglasnost i pod uslovima koje odredi organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara.

Ovaj zakon se primjenjuje na neformalne objekte iz stava 1 tačka 7 ovog člana, uz saglasnost vlasnika elektroenergetskog objekta.

## **Imovinsko - pravni odnosi**

### **Član 7**

Legalizacija neformalnog objekta koji je izgrađen na zemljištu u privatnoj svojini ili zemljištu kojim raspolaže država odnosno na kojem svojinska ovlaštenja vrši jedinica lokalne samouprave, može se vršiti nakon razrješenja imovinsko - pravnih odnosa sa vlasnikom, odnosno vršiocem svojinskih ovlaštenja nad zemljištem.

Crna Gora kao titular prava svojine nad zemljištem ili jedinica lokalne samouprave kao vršilac svojinskih ovlaštenja nad zemljištem, vrši prenos prava svojine, odnosno svojinskih ovlaštenja nad zemljištem na kome je izgrađen neformalni objekat neposrednom pogodbom.

Zemljište iz stava 2 ovog člana, na kojem je izgrađen neformalni objekat može se pravnim poslom prenijeti vlasniku neformalnog objekta na osnovu odluke Vlade Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), odnosno skupštine opštine.

Cijena zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe iz stava 2 ovog člana isplaćuje se u cjelosti.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, cijena zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe može se otplatiti u najviše do 240 jednakih mjesečnih rata za neformalne objekte osnovnog stanovanja, a za druge neformalne objekte u najviše do 120 jednakih mjesečnih rata, u skladu sa sporazumom, uz obezbjeđenje potraživanja zaključenjem ugovora o hipoteci.

Organ uprave dužan je da nakon prijema ugovora iz st. 4 i 5 ovog člana, upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti sa brojem i datumom zaključenja ugovora o kupoprodaji i nazivom odnosno imenom ugovornih strana, rokom otplate i zabilježbom ugovora o hipoteci.

Imovinsko - pravni odnosi na zemljištu iz stava 2 ovog člana, koje se nalazi na prostoru za koje nije donijet planski dokument rješavaće se nakon donošenja planskog dokumenta.

## **Nadležnost**

### **Član 8**

Nadležni organ lokalne uprave sprovodi postupak legalizacije neformalnih objekata za objekte za koje izdaje građevinsku dozvolu u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Organ državne uprave nadležan za izgradnju objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo) sprovodi postupak legalizacije neformalnih objekata za objekte za koje izdaje građevinsku dozvolu u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

## **Javnost**

### **Član 9**

Postupak legalizacije neformalnih objekata sprovodi se javno i transparentno na način utvrđen ovim zakonom.

## **Izrada orto - foto snimka Član 10**

Organ uprave dužan je da izvrši preklapanje orto - foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim preko internet stranice – Geoportala, nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima sa kojima raspolaže.

## **Dostavljanje podataka Član 11**

Organi državne uprave, organi lokalne uprave, pružaoci usluga vodosnabdijevanja, elektronskih komunikacija i usluga distribucije električne energije dužni su da nadležnom organu lokalne uprave i Ministarstvu dostave podatke o neformalnim objektima koje vode u odgovarajućim evidencijama.

Podaci o neformalnim objektima iz stava 1 ovog člana, dostavljaju se na propisanom obrascu .

Oblik i sadržaj obrasca iz stava 2 ovog člana propisuje Ministarstvo.

## **Identifikacija i evidencija Član 12**

Neformalni objekti identifikuju se prema orto - foto snimku sačinjenom od 21. septembra 2010. godine do 21. aprila 2011. godine.

Neformalni objekti upisuju se u evidenciju neformalnih objekata koja sadrži podatke o: objektima po kategorijama, njihovom položaju, katastarskim opštinama, katastarskim parcelama, katastarskoj klasi, vlasnicima, korisnicima, stvarnim i drugim pravima kao i određenim pravnim stanjima na nepokretnosti (građenje bez propisanih dozvola ili njihovim prekoračenjima).

Evidenciju neformalnih objekata za čiju su legalizaciju nadležni organi lokalne uprave vode i ažuriraju ti organi i podatke iz stava 2 ovog člana dostavljaju Ministarstvu.

Ministarstvo vodi evidenciju neformalnih objekata za čiju je legalizaciju nadležno kao i evidenciju podataka iz stava 3 ovog člana.

Nadležni organ lokalne uprave i Ministarstvo dužni su da podatke iz evidencija iz st. 3 i 4 ovog člana objave na svojim internet stranicama.

Bliži sadržaj evidencije o neformalnim objektima propisuje Ministarstvo.

## **Kategorizacija Član 13**

Neformalni objekti kategorišu se prema:

- 1) stepenu izgrađenosti (izgradnja novog objekta, odnosno dogradnja postojećeg objekta);
- 2) namjeni objekta;
- 3) površini objekta (u m<sup>2</sup> bruto građevinske površine);
- 4) stepenu dovršenosti i stanju objekta;
- 5) svojini na zemljištu;

- 6) usklađenosti objekta sa planiranom namjenom prostora i
- 7) usklađenosti objekta sa postojećom horizontalnom i vertikalnom regulacijom.

Bliže uslove i način kategorizacije neformalnih objekata propisuje Ministarstvo.

### **Postupak legalizacije Član 14**

Postupak legalizacije neformalnog objekta obuhvata:

- 1) podnošenje zahtjeva za legalizaciju neformalnog objekta;
- 2) odlučivanje po zahtjevu za legalizaciju neformalnog objekta;
- 3) analizu stabilnosti i sigurnosti objekta u skladu sa ovim zakonom i
- 4) donošenje rješenja o legalizaciji neformalnog objekta.

Konačno rješenje iz stava 1 tačka 4 ovog člana, objavljuje se na internet stranici nadležnog organa lokalne uprave, odnosno Ministarstva.

### **Podnošenje zahtjeva Član 15**

Postupak legalizacije neformalnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju neformalnog objekta.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može da podnese:

- 1) vlasnik neformalnog objekta;
- 2) suvlasnik neformalnog objekta;
- 3) etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika neformalnog objekta i
- 4) nasljednik.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se nadležnom organu lokalne uprave, odnosno Ministarstvu.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana objavljuje se na internet stranici nadležnog organa lokalne uprave, odnosno Ministarstva.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se na propisanom obrascu.

Sadržaj obrasca iz stava 5 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo dužno je u roku od 15 dana, od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za neformalni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko - pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen neformalni objekat, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno jedinici lokalne samouprave za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave.

### **Dokumentacija koja se podnosi uz zahtjev Član 16**

Uz zahtjev iz člana 15 ovog zakona podnosi se izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti, odnosno dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na zemljištu i objektu.

Ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju neformalnog objekta ne posjeduje dokaz o pravu svojine ili drugom pravu na zemljištu dužan je da, umjesto dokaza iz stava 1 ovog člana, podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na zemljištu, odnosno potvrdu Ministarstva ili nadležnog organa lokalne uprave da za taj prostor nije donijet planski dokument.

Postupak po zahtjevu za legalizaciju neformalnog objekta prekida se do završetka postupka iz stava 2 ovog člana pravosnažnom odlukom suda ili konačnom odlukom nadležnog organa.

Ministarstvo je dužno da dostavi konačan akt o prekidu postupka legalizacije, za zemljište koje je u svojini Crne Gore organu uprave nadležnom za imovinu.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da dostavi konačan akt o prekidu postupka legalizacije za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave organu lokalne uprave nadležnom za imovinu.

Za objekte osnovnog stanovanja, pored dokaza iz stava 1 ovog člana, dostavljaju se isprave:

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

### **Dopuna dokumentacije**

#### **Član 17**

Kada nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo utvrdi da uz zahtjev nije podnijeta dokumentacija iz člana 16 st. 1, 2 i 6 ovog zakona, poziva podnosioca zahtjeva da u roku od 30 dana, od dana dostavljanja poziva, dostavi nedostajuću dokumentaciju.

Ako podnosilac zahtjeva u roku iz stava 1 ovog člana ne izvrši dopunu dokumentacije, zahtjev će se odbaciti zaključkom.

Protiv zaključka nadležnog organa lokalne uprave iz stava 2 ovog člana može se izjaviti žalba glavnom administratoru.

Protiv zaključka Ministarstva iz stava 2 ovog člana može se pokrenuti upravni spor.

### **Odlučivanje po zahtjevu**

#### **Član 18**

U postupku odlučivanja po urednom zahtjevu za legalizaciju neformalnog objekta, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo utvrđuje ispunjenost uslova iz čl. 6 i 7 ovog zakona.

Ako nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo utvrdi da se legalizacija neformalnog objekta ne može izvršiti zbog neispunjavanja uslova iz stava 1 ovog člana, rješenjem će odbiti zahtjev za legalizaciju.

Na rješenje iz stava 2 ovog člana koje je donio nadležni organ lokalne uprave može se izjaviti žalba glavnom administratoru u roku od 15 dana, od dana dostavljanja, a protiv rješenja Ministarstva može se pokrenuti upravni spor.

## **Tehnička dokumentacija za objekte do 500 m<sup>2</sup>**

### **Član 19**

Nadležni organ lokalne uprave, radi legalizacije neformalnog objekta bruto razvijene površine do 500 m<sup>2</sup>, koji ispunjava uslove iz čl. 6 i 7 ovog zakona upućuje poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana dostavljanja poziva, dostavi:

- tri primjerka elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, ovjerenog od geodetske organizacije koja ima licencu za rad, odnosno kopiju katastarskog plana ili izvoda iz katastarskog plana i
- analizu ovlašćenog privrednog društva, pravnog lica ili preduzetnika koji je ispitivao statičku i seizmičku stabilnost objekta, da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu.

## **Tehnička dokumentacija za objekte preko 500m<sup>2</sup>**

### **Član 20**

Nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo radi legalizacije neformalnog objekta bruto razvijene površine preko 500 m<sup>2</sup>, koji ispunjava uslove iz čl. 6 i 7 ovog zakona upućuje poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana, od dana dostavljanja poziva dostavi:

- tri primjerka elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ovjerenog od geodetske organizacije koja ima licencu za rad, odnosno kopiju katastarskog plana ili izvoda iz katastarskog plana,
- tri primjerka projekta arhitekture izvedenog stanja neformalnog objekta (u daljem tekstu: projekat arhitekture) koji je izradilo ovlašćeno privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik;
- izjavu ovlašćenog privrednog društva, pravnog lica ili preduzetnika koji je ispitivao statičku i seizmičku stabilnost objekta, da je neformalni objekat stabilan i siguran za upotrebu, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

## **Sadržaj projekta arhitekture**

### **Član 21**

Projekat arhitekture iz člana 20 alineja 2 ovog zakona sadrži:

- 1) opšte podatke:
  - ime, prezime i adresu, odnosno naziv i sjedište podnosioca zahtjeva,
  - naziv, sjedište i fotokopiju licence pravnog lica, privrednog društva ili preduzetnika koji je izradio arhitektonski snimak;
- 2) lokaciju objekta:
  - ulicu i kućni broj (ako je određen), broj katastarske parcele i katastarske opštine,
  - namjenu objekta;
- 3) arhitektonski opis objekta (strukturu i opis dijelova objekta);
- 4) obračun površina objekta i to:
  - površinu objekta: građevinsku bruto površinu i bruto razvijenu građevinsku površinu sa bruto površinom osnove zgrade,
  - neto površinu s tabličnim prikazom površina svake etaže,
  - broj etaža i visinu objekta (u m);

- 5) nacрте osnova, presjeka i fasada u razmjeri 1:100;
- 6) opis i stanje vodovodnih i kanalizacionih instalacija, odnosno elektro i mašinskih instalacija pojedinih funkcija kojima se ostvaruje osnovna namjena objekta sa načinom priključenja na odgovarajuću mrežu infrastrukture, kao i način rješavanja odvođenja otpadnih voda;
- 7) opis stepena izgrađenosti objekta i
- 8) projekat tehnološkog procesa za objekat u kome se obavlja tehnološki proces.

### **Komisija Član 22**

Radi kontrole i upoređivanja podataka iz podnijete dokumentacije sa podacima dobijenim neposrednim uvidom na terenu, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo može obrazovati komisiju.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana kojima se određuju zamjenici.

Vlasnik neformalnog objekta dužan je da komisiji omogući nesmetani pristup zemljištu i objektu, pruži potrebna obavještenja i predoči raspoloživu dokumentaciju potrebnu za vršenje poslova iz stava 1 ovog člana.

Na osnovu analize, uvida u dostupnu dokumentaciju i neposrednog uvida na terenu, komisija sačinjava izvještaj koji potpisuju svi članovi komisije.

Komisija je dužna da izvještaj iz stava 4 ovog člana dostavi nadležnom organu lokalne uprave, odnosno Ministarstvu u roku od 15 dana, od dana izvršenog neposrednog uvida na terenu.

### **Dokazi o uplati naknada Član 23**

Kada nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo utvrdi da neformalni objekat ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom, poziva podnosioca zahtjeva da u roku od 30 dana, od dana dostavljanja poziva priloži:

- rješenje, odnosno sporazum o uređivanju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a ako je naknada uplaćena i odgovarajuću potvrdu o uplati naknade;
- rješenje, odnosno sporazum o uređivanju odnosa u pogledu naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: naknada za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja), u skladu sa zakonom kojim se uređuje finansiranje regionalnog vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja, a ako je naknada uplaćena, odgovarajuću potvrdu o uplati naknade i
- potvrdu o uplati naknade za legalizaciju.

### **Odbijanje zahtjeva Član 24**

Nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo će odbiti zahtjev za legalizaciju neformalnog objekta ako podnosilac zahtjeva u propisanom roku ne dostavi dokaze iz čl. 19, 20 i 23 ovog zakona.

Protiv rješenja nadležnog organa lokalne uprave iz stava 1 ovog člana može se izjaviti žalba glavnom administratoru.

Protiv rješenja Ministarstva iz stava 1 ovog člana, može se pokrenuti upravni spor.

### **Naknada za komunalno opremanje**

#### **Član 25**

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, za neformalne objekte, obračunava se i naplaćuje u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave kojim se uređuju uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade za komunalno opremanje.

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknada za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za neformalne objekte osnovnog stanovanja, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika neformalnog objekta, a najviše u 240 mjesečnih rata.

Za druge neformalne objekte, naknade iz stava 2 ovog člana, plaćaju se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika neformalnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

### **Naknada za legalizaciju**

#### **Član 26**

Naknada za legalizaciju neformalnog objekta plaća se u iznosu od 5%, od utvrđene naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte za čiju je legalizaciju nadležan organ lokalne uprave, u skladu sa članom 8 stav 1 ovog zakona, prihod je budžeta jedinice lokalne samouprave.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte za čiju je legalizaciju nadležno Ministarstvo, u skladu sa članom 8 stav 2 ovog zakona, prihod je budžeta Crne Gore.

Naknada za legalizaciju ne plaća se za neformalne objekte osnovnog stanovanja i za neformalne objekte od javnog, odnosno opšteg interesa.

### **Donošenje rješenja o naknadi za legalizaciju**

#### **Član 27**

Rješenje o utvrđivanju visine naknade za legalizaciju neformalnog objekta donosi nadležni organ lokalne uprave koji vrši obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, po službenoj dužnosti, u roku od osam dana od dana uređivanja odnosa povodom plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Vlasnik neformalnog objekta je dužan da izvrši uplatu naknade iz stava 1 ovog člana na odgovarajući račun, u roku od osam dana, od dana dostavljanja rješenja.

### **Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti neformalnog objekta**

#### **Član 28**

Analizu statičke i seizmičke stabilnosti neformalnog objekta do 500 m<sup>2</sup> može da vrši privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik ovlašćen za izradu tehničke dokumentacije odnosno za građenje objekta.

Način izrade i sadržaj analize neformalnog objekta sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti neformalnog objekta do 500 m<sup>2</sup> propisuje Ministarstvo.

Analiza statičke i seizmičke stabilnosti neformalnog objekta preko 500 m<sup>2</sup> vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

### **Izrada tehničke dokumentacije**

#### **Član 29**

Izradu tehničke dokumentacije za neformalne objekte može da vrši privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik ovlašćen za izradu tehničke dokumentacije, a izradu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, geodetska organizacija koja ima licencu za rad.

### **Donošenje rješenja**

#### **Član 30**

Za neformalni objekat koji je izgrađen na prostoru za koji nije donijet planski dokument, a koji ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo, dužno je da u roku od 20 dana, od dana dostavljanja dokaza iz člana 23 ovog zakona, donese rješenje o legalizaciji.

Za neformalni objekat koji je izgrađen na prostoru za koji je donijet planski dokument, a objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, po dostavljanju dokaza iz čl. 16, 19 i 20 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo, dužno je da u roku od 20 dana, od dana dostavljanja dokaza iz člana 23 ovog zakona, donese rješenje o legalizaciji.

Za neformalni objekat koji je izgrađen na prostoru za koji je donijet planski dokument, a objekat je izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, po dostavljanju dokaza iz čl. 16, 19 i 20 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo, dužno je da u roku od 20 dana, od dana dostavljanja dokaza iz člana 23 ovog zakona, donese rješenje o legalizaciji.

Neformalni objekat za koji je donijeto rješenje o legalizaciji u skladu sa ovim zakonom, smatra se podobnim za upotrebu shodno zakonu kojim se uređuje izgradnja objekata.

Nadležni organ iz st. 1, 2 i 3 ovog člana, dužan je da u roku od osam dana, od dana konačnosti, rješenje o legalizaciji sa aktima o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja dostavi organu uprave, radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji neformalnog objekta u katastar nepokretnosti, odnosno drugu odgovarajuću evidenciju.

Organ uprave, dužan je da nakon dostavljanja rješenja i akata iz stava 5 ovog člana, upiše zabilježbu u „G“ listu, lista nepokretnosti, sa nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, kao i rješenja o odloženom plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, sa rokom otplate u skladu sa članom 25 ovog zakona.

### **Izrada planskog dokumenta**

#### **Član 31**

Nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo dužno je da rješenje o legalizaciji neformalnog objekta dostavi organu nadležnom za pripremu planskog dokumenta.

Objekti legalizovani u skladu sa ovim zakonom, uklapaju se u planski dokument, u skladu sa normama i standardima urbanističkog planiranja.

### **Rekonstrukcija neformalnog objekta**

#### **Član 32**

Neformalni objekat za koji se utvrdi da ne ispunjava uslove statičke i seizmičke stabilnosti, može se rekonstruisati u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.

### **Uklanjanje objekta**

#### **Član 33**

Pravosnažan zaključak iz člana 17 stav 2, pravosnažno rješenje iz člana 18 stav 2 i člana 24 stav 1 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave, odnosno Ministarstvo bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana, od dana pravosnažnosti, dostavlja organu uprave nadležnom za inspekcijske poslove, radi donošenja rješenja o uklanjanju objekta, odnosno dijela objekta.

Neformalni objekti koji ne budu legalizovani u skladu sa ovim zakonom, ukloniće se u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Izvršenje rješenja o uklanjanju objekta osnovnog stanovanja može se sprovesti nakon obezbjeđenja alternativnog smještaja iz člana 34 ovog zakona.

### **Alternativni smještaj**

#### **Član 34**

Jedinica lokalne samouprave dužna je da, u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju neformalnog objekta osnovnog stanovanja, vlasniku objekta obezbijedi alternativni smještaj primjeren broju članova porodičnog domaćinstva.

Alternativni smještaj iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se davanjem stana u zakup, davanjem naknade za zakupninu, dodjelom zemljišta za izgradnju stambenog objekta i na drugi način, u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave.

Način obezbjeđenja odnosno vrstu alternativnog smještaja, nadležni organ lokalne uprave dužan je da utvrdi u dispozitivu zaključka iz člana 17 stav 2, dispozitivu rješenja iz člana 18 stav 2 i dispozitivu rješenja iz člana 24 ovog zakona.

Bliže uslove, način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje smještaja iz stava 1 ovog člana, vlasniku neformalnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva za koje je donijeto rješenje o uklanjanju objekta propisuje jedinica lokalne samouprave.

### **Nadzor**

#### **Član 35**

Nadzor nad primjenom ovog zakona vrši organ državne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Inspekcijski nadzor nad izvršenjem ovog zakona vrši organ uprave nadležan za inspekcijske poslove.

## **Kaznene odredbe**

### **Član 36**

Novčanom kaznom u iznosu od 1000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

- 1) u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona nadležnom organu lokalne uprave i Ministarstvu ne dostavi podatke o neformalnim objektima (član 11 stav 1);
- 2) komisiji ne omogući nesmetani pristup zemljištu i objektu, ne pruži potrebna obavještenja i ne stavi na uvid raspoloživu dokumentaciju potrebnu za vršenje poslova iz člana 22 stav 1 ovog zakona (član 22 stav 3);
- 3) u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja ne izvrši uplatu naknade iz člana 27 stav 1 ovog zakona (član 27 stav 2);
- 4) u roku od 270 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona ne podnese zahtjev za legalizaciju neformalnog objekta (član 38).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 300 eura do 2.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 200 eura do 6.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 150 eura do 2.000 eura.

### **Član 37**

Novčanom kaznom u iznosu od 300 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu uprave, organu lokalne samouprave i lokalne uprave, ako:

- 1) ne upiše kupca kao vlasnika nepokretnosti i izvrši zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti sa brojem i datumom zaključenja ugovora o kupoprodaji, i nazivom odnosno imenom ugovornih strana, rokom otplate i zabilježbom ugovora o hipoteci (član 7 stav 6);
- 2) ne izvrši preklapanje orto foto snimka teritorije Crne Gore sa važećim digitalnim podlogama i učini ga dostupnim, preko internet stranice-Geoportala, organima lokalne uprave i Ministarstvu sa podacima kojima raspolaže (član 10);
- 3) nadležnom organu lokalne uprave ili Ministarstvu ne dostavi podatke o neformalnim objektima koje vode u odgovarajućim evidencijama (član 11 stav 1);
- 4) ne vodi i ne ažurira evidenciju o neformalnim objektima i podatke iz člana 12 stav 2 ovog zakona ne dostavi Ministarstvu (član 12 stav 3);
- 5) podatke iz evidencije iz člana 12 st. 3 i 4 ovog zakona ne objavi na internet stranici (član 12 stav 5);
- 6) konačno rješenja iz člana 14 stav 1 tač. 4 ovog zakona ne objavi na internet stranici organa lokalne uprave odnosno ministarstva (član 14 stav 2);
- 7) zahtjev iz člana 15 stav 1 ovog zakona ne objavi na internet stranici organa lokalne uprave, odnosno Ministarstva (član 15 stav 4);
- 8) u roku od osam dana od dana uređivanja odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ne donese

- rešenje o utvrđivanju visine naknade za legalizaciju neformalnog objekta (član 27 stav 1);
- 9) nakon dostavljanja rješenja iz člana 30 stav 5 ovog zakona upiše zabilježbu u „G“ listu, lista nepokretnosti, sa nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, kao i rješenja o odloženom plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, sa rokom otplate u skladu sa članom 25 ovog zakona (član 30 stav 6);
  - 10) ne dostavi rješenje o legalizaciji neformalnog objekta organu nedležnom za pripremu planskog dokumenta (član 31 stav 1);
  - 11) ne dostavi bez odlaganja, a najkasnije u roku od tri dana, od dana pravosnažnosti, organu uprave nadležnom za inspekcijske poslove pravosnažan zaključak iz člana 17 stav 2, pravosnažno rješenje iz člana 18 stav 2 i člana 24 stav 1 ovog zakona, radi donošenja rješenja o uklanjanju objekta, odnosno dijela objekta (član 33 stav 1);
  - 12) ne obezbijedi vlasniku neformalnog objekta osnovnog stanovanja alternativni smještaj primjereno broju članova porodičnog domaćinstva u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju neformalnog objekta osnovnog stanovanja (član 34 stav 1).

### **Rok za podnošenje zahtjeva**

#### **Član 38**

Zahtjev za legalizaciju neformalnog objekta, u skladu sa ovim zakonom, može se podnijeti u roku od 270 dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Rok za podnošenje dokumentacije i podataka**

#### **Član 39**

Organ uprave dužan je da dokumentaciju iz člana 10 ovog zakona, učini dostupnom, na internet stranici – Geoportalu, nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu, u roku od osam dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Subjekti iz člana 11 stav 1 ovog zakona dužni su da nadležnim organima lokalne uprave i Ministarstvu dostave podatke o neformalnim objektima u roku od 60 dana, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

### **Prekid postupka**

#### **Član 40**

Započeti postupci za uklanjanje objekata izgrađenih suprotno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08 i 34/11), prekidaju se od dana podnošenja zahtjeva za legalizaciju neformalnog objekta iz člana 15 ovog zakona, do donošenja pravosnažnog rješenja, u skladu sa ovim zakonom.

### **Rok za donošenje podzakonskih akata**

#### **Član 41**

Podzakonski akti za sprovođenje ovog zakona donijeće se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## **Stupanje na snagu**

### **Član 42**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".