



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 335  
446 228  
fax: +382 20 446 215

Broj: 01-12/186

Podgorica, 17.06.2021. godine

**OPŠTINA BIJELO POLJE**  
Sekretarijat za uređenje prostora  
Aleksandra Bošković, sekretarka

**BIJELO POLJE**

**Predmet: Odgovor na dopis broj: 06/1-332/21-5136 od 02.06.2021. godine**

Poštovana,

Obratili ste se ovom Ministarstvu dopisom u kome tražite tumačenje odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, članova 152 i 153, („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), odnosno da li se u bespravnom objektu, koji se sastoji od više posebnih djelova na kojima je ustanovljeno pravo svojine različitih vlasnika, koji su neto građevinske površine do 200 m<sup>2</sup> i čija je namjena stambena, mogu smatrati objektom osnovnog stanovanja u smislu obračuna naknade za urbanu sanaciju.

Prema članu 153 stav 1 Zakona bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se stambeni objekat neto građevinske površine do 200m<sup>2</sup>, 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 svojini 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 500m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> privredno društvo iz člana 122 ovog zakona sprovodi na osnovu pravila struke.

Član 156 stav 4 Zakona propisuje da ako je zahtjev za legalizaciju podniet 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 podniet.

Stav 5 istog člana propisuje da ako je zahtjev za legalizaciju podniet 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 podniet 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 sastoji 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  
email: [rina.ivancevic@mepg.gov.me](mailto:rina.ivancevic@mepg.gov.me)