



Broj: 12-745/22-340/2

Podgorica, 26.1.2022. godine

OPŠTINA ULCINJ
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Muhamed Muharemović, v.d. sekretara

ULCINJ

Predmet: Odgovor na dopis broj: 05-082/22-34 od 24.1.2022. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom Ministarstvu zahtjevom za tumačenje odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), u dijelu koji se odnosi na pitanje da li se može donijeti rješenje o prekidu postupka legalizacije ukoliko je za isti objekat donijeto rješenje o rušenju. S tim u vezi obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 154 stav 4 Zakona propisano je da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona.

Dalje postupanje u ovom slučaju propisano je članom 157 Zakona, koji glasi:

„Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave. Nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona, obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta. Izuzetno od st. 2 i 3 ovog člana, ako se bespravni objekat ili njegov dio ne nalazi na orto-foto snimku i/ili je izgrađen na prostoru koji je važećim planskim dokumentom donijetim do stupanja na snagu ovog zakona predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, obavještenje nadležnom inspekcijском organu radi prekida postupka za uklanjanje objekta se ne dostavlja.“

Citirane odredbe člana 157 utvrđuju postupanje nadležnog organa u postupku legalizacije, i to:

- Stav 1 – ako je bespravni objekat izgrađen na tuđem zemljištu **nije utvrđena** obaveza nadležnog organa da obavijesti nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta;
- Stav 2 – ako je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i **nalazi se na orto-foto snimku, utvrđena je**

- obaveza** nadležnog organa da obavijesti nadležni inspeksijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta,
- Stav 3 – ako bespravni objekat nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjericama važećeg planskog dokumenta **i nalazi se na orto foto snimku, utvrđena je obaveza** nadležnog organa da postupak prekine i da obavijesti nadležni inspeksijski organ o podnošenju zahtjeva za legalizaciju radi prekida postupka za uklanjanje objekta;
 - Stav 4 ako se bespravni objekat ili njegov dio ne nalazi na orto-foto snimku i/ili je izgrađen na prostoru koji je važećim planskim dokumentom predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, **nije utvrđena** obaveza nadležnog organa da obavijesti nadležni inspeksijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

S poštovanjem,



MINISTAR

Prof. dr Ratko Mitrović