



Broj: 01-52/299  
Podgorica, 18.2.2022. godine

**BUJANOVIĆ MIRJANA**

**85323 Radovići  
Đuraševići obala  
TIVAT**

**Predmet: Odgovor na Vaš dopis od 14.12.2021.god.**

Poštovana,

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za objašnjenje u vezi sa legalizacijom dijela bespravnog objekta označenog kao zgrada 1, KP br. 483/1 KO Gošići, u zahvatu UR-a „Kostići“, Opština Tivat, kao i objašnjenja da li rješenje o legalizaciji predmetnog objekta predstavlja pravni osnov za brisanje tereta u listu nepokretnosti. S tim u vezi obavještavamo vas sledeće:

Postupak legalizacije bespravnih objekata sprovodi se u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Zakon o regularizaciji neformalnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 056/16, 013/17, 047/17), nije se primjenjivao i stavljen je van snage stupanjem na snagu navedenog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U konkretnom slučaju, opština Tivat, odnosno nadležni sekretarijat donio je rješenje o legalizaciji broj: 0905-360-up-153/10-18 od 27.03.2019. godine, kojim je odobrena legalizacija predmetnog objekta. Sastavni dio rješenja su smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, koje proizilaze iz važećeg planskog dokumenta-Urbanističkog projekta „Kostići“. Predmetno rješenje sadrži i obavezu (koja je propisana Zakonom) vlasnika bespravnog objekta da u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja uskladi spoljni izgled objekta sa smjernicama planskog dokumenta.

Naime, članom 167 Zakona propisano je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154 st. 8 i 9 ovog zakona.

Stavom 2 istog člana propisano je da ako usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta sa zahtjevima određenim smjernicama zahtijeva izvođenje radova na objektu koji se u smislu odredbi ovog zakona smatraju adaptacijom odnosno rekonstrukcijom, shodno se primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na adaptaciju odnosno rekonstrukciju.

Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, a izuzetno potvrdu može izdati i revident iz člana 124 ovog zakona koji ima zaposlenog najmanje jednog revizora za arhitektonski projekat.

U cilju brisanja iz lista nepokretnosti tereta – zabilježbe „objekat je izgrađen bez građevinske dozvole“ potrebno je da se u skladu sa odredbama Zakona, obratite glavnom gradskom arhitekti Opštine Tivat (odnosno revidentu) koji je dužan da u roku od osam dana, postupi po zahtjevu, odnosno utvrdi da li je objekat usklađen sa smjernicama planskog dokumenta. Ako glavni državni arhitekta utvrdi da je spoljni izgled objekta usklađen sa smjernicama planskog dokumenta, dužan je da izda potvrdu i istu dostavi Katastru radi brisanja zabilježbe.





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Shodno Zakonu, Katastar je dužan da nakon prijema potvrde izdate od glavnog gradskog arhitekta izbriše zabilježbu u "G" listu, lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.

S poštovanjem,



MINISTAR  
Prof. dr Ratko Mitrović

