



Broj: 01-52/237

Podgorica, 6.10.2021. godine

OPŠTINA TUZI
Sekretarijat za urbanizam
Ljeka Ivezaj, sekretar

TUZI

Predmet: Odgovor na dopis broj: 07-032/21-12001 od 22.9.2021. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom kojim tražite tumačenje člana 153 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), te postavili pitanje da li se objektom osnovnog stanovanja smatra objekat neto građevinske površine do 200m², 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 imaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore, te da li za taj objekat obavezna izrada analize privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost objekta. S tim u vezi upućujemo na sljedeće:

Članom 153 stav 1 je propisano da se bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra stambeni objekat neto građevinske površine do 200m², 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.**

Stavom 3 navedenog člana propisano je da ako vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja ili član njegovog porodičnog domaćinstva posjeduje drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore koji nije podoban za stanovanje, uz zahtjev za legalizaciju prilaže izjavu o nepodobnosti objekta sa podacima o identifikaciji.

Shodno navedenom, bespravnim objektom se smatra objekat za koji su kumulativno ispunjeni svi propisani uslovi. Ako vlasnik objekta ili članovi porodičnog domaćinstva imaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore, isti se ne može smatrati objektom osnovnog stanovanja u smislu citirane odredbe člana 153 Zakona.

Nadalje, isto podrazumijeva da je za taj objekat obavezna izrada analize privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta površine do 500m² kao i izjava tog



privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu, jer je izrada analize obavezna za sve objekte površine do 500m², koji se ne smatraju objektima osnovnog stanovanja.

S poštovanjem,



MINISTAR
Prof. dr Ratko Mitrović

Kontakt osoba: Rina Ivančević, rukovoditeljka Direkcije za legalizaciju
tel: 020 446 335
e-mail: rina.ivancevic@mepg.gov.me

