

Na osnovu člana 14 stav 12 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", broj 91/25, 18/26 i 117/26), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donijelo je

**PRAVILNIK
O SADRŽAJU ZAPISNIKA O IZVRŠENOM PREGLEDU BESPRAVNOG OBJEKTA I
VISINI NAKNADE ZA RAD ČLANOVIMA KOMISIJE**

Član 1

Ovim pravilnikom propisuje se sadržaj zapisnika o izvršenom pregledu u postupku legalizacije i visina naknade za rad članovima i sekretaru komisije za pregled stanja bespravnog objekta na licu mjesta i utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju.

Član 2

Zapisnik o izvršenom pregledu bespravnog objekta u postupku legalizacije sadrži:

- 1) podatke o vlasniku bespravnog objekta i/ili podnosiocu zahtjeva za legalizaciju;
- 2) podatke o objektu;
- 3) podatke o organu, odnosno komisiji koja vodi zapisnik;
- 4) konstatacije i napomene o ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnog objekta; i
- 5) potpis ovlašćenog lica organa, odnosno članova komisije, kao i pečat organa.

Zapisnik iz stava 1 ovog člana sačinjava se na Obrascu 1, koji čini sastavni dio ovog pravilnika.

Član 3

Troškove izlaska na lice mjesta i pregleda bespravnog objekta snosi vlasnik bespravnog objekta.

Visina naknade za rad članova komisije za utvrđivanje ispunjenosti uslova za legalizaciju bespravnog objekta utvrđuje se rješenjem organa koji je donio rješenje o formiranju komisije.

Podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta, na osnovu rješenja o utvrđivanju visine naknade za rad iz stava 2 ovog člana vrši uplatu na poseban uplatni račun jedinice lokalne samouprave odnosno nadležnog organa uprave.

Visina naknade utvrđuje se na način da svakom članu Komisije pripada:

- 1) do 20 eura za objekte osnovnog stanovanja;
- 2) do 30 eura za objekte do 500m²;
- 3) do 60 eura za objekte preko 500m² i objekte u zaštićenim zonama; i
- 4) do 200 eura za hotele, turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, poslovne zgrade odnosno djelove poslovno-stambenih zgrada, trgovačke i tržne centre, izložbene centre, sajmišta, poslovne zgrade, objekte uprave, skladišta i stovarišta i ostale objekte za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti, industrijske objekte i objekte za proizvodno zanatstvo.

Član 4

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o sadržaju zapisnika o izvršenom pregledu bespravnog objekta ("Službeni list CG", broj 110/25).

Član 5

Ovaj pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

Broj: 07-337/26-156/302
Podgorica, 18.09.2026. godine



Ministar,
Slaven Radunović

OBRAZAC 1

(prezime, očevo ime i ime za fizičko lice/
naziv privrednog društva/naziv skupštine etažnih
vlasnika)

(adresa/sjedište privrednog društva)

(kontakt telefon)

(e-mail)

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
PIB privrednog društva, odnosno podaci o
registraciji skupštine etažnih vlasnika)

(organ nadležan za postupanje)

**ZAPISNIK O IZVRŠENOM PREGLEDU BESPRAVNOG OBJEKTA U POSTUPKU
LEGALIZACIJE**

Komisija u sastavu:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Rješenje o formiranju komisije broj:

Datum i vrijeme pregleda bespravnog objekta:

Osnovni podaci o objektu i lokaciji

1. Lokacija objekta, adresa, broj, opština i godina izgradnje

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP

3. Naziv planskog dokumenta, zona, blok, broj urbanističke parcele

Naziv planskog dokumenta	Zona	Blok	Urbanistička parcela

4. Naziv geodetske organizacije koja je izradila elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta

5. Osnov korišćenja zemljišt (svojina, susvojina, tuđe zemljište i slično slično)

6. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina, i slično)

7. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

Ukupna bruto površina (m2)	Ukupna neto površina (m2)

8. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- ☐ Osnovno stanovanje
☐ Stambeni
☐ Stambeno poslovni
☐ Poslovni
☐ Hotel 4, 5 *, turistički rizort 4, 5 *
☐ Ostalo

Napomena:

9. Stepen završenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- ☐ Završen i useljen
☐ Završen i neuseljen
☐ Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

(kratak opis spoljnog izgleda objekta, stanje zidova, fasada krova i sl).

10. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteren)
- (2) Prizemlje
- (3) Broj spratova _____
- (4) Potkrovlje

Napomena: _____

11. Položaj objekta u odnosu na planirane ili izgrađene infrastrukturne i druge objekte od opšteg interesa, susjedne objekte i parcele, i dr;

Napomena: _____

Ispunjenost uslova za legalizaciju:

- 1. da li se radi o objektu privremenog karaktera? **DA/NE**
- 2. da li je objekat izgrađen na način i od materijala kojima se obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja? **DA/NE**
- 3. da li je objekat evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku? **DA/NE**
- 4. da li je objekat upisan u katastar nepokretnosti? **DA/NE**
- 5. da li je objekat izgrađen na prostoru koji je planskim dokumentom određen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa? **DA/NE**
- 6. da li objekat svojom površinom ili dijelom površine ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele ako je objekat izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument? **DA/NE**
- 7. da li su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je izgrađen bespravni objekat, odnosno da li je objekat predmet sudskog spora? **DA/NE**
- 8. da li se objekat nalazi u zaštićenoj zoni? **DA/NE**
- 9. ako je objekat izgrađen na tuđem zemljištu, podatke o titularu zemljišta na kome je izgrađen bespravni objekat, površini zemljišta ispod objekta i okvirnoj površini zemljišta koju koristi vlasnik bespravnog objekta i ostalim karakteristikama objekta i zemljišta;

- 10. da li se stanje utvrđeno pregledom objekta na licu mjesta razlikuje od stanja objekta prikazanog u elaboratu premjera izvedenog stanja bespravnog objekta? **DA/NE**

Konstatacije o rezultatima provjere za gore navedene činjenice:

Ostale bitne napomene:

Potpis članova Komisije:

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Potpis ovlašćenog lica organa
pečat organa.