



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 385
+382 20 446 228
fax: +382 20 446 215
www.mepg.gov.me

Broj: 01-12/179
Podgorica, 30.06.2021. godine

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Stevo Davidović, sekretar

Trg sunca br.3
BUDVA

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj 06-082/21-338/1 od 12.05.2021. godine

Poštovani,

Obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje instrukcija u postupcima legalizacije, u slučaju kada revident za objekte koji su izgrađeni na prostorima koji se ne nalaze u obuhvatu važećih planova detaljne razrade, dostavi Izvještaj i Izjavu da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, pozivajući se na smjernice Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, kojim nisu propisani precizni urbanistički parametri i uslovi koji bi se mogli primijeniti kao adekvatni kriterijumi/uslovi za postupke legalizacije tih objekata, te s tim u vezi upućujemo na sljedeće:

Članom 154 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) 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 Zakona, odnosno u roku iz čl. 217 i 218 Zakona i koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 Zakona, dok je stavom 6 istog člana definisano da su osnovni urbanistički parametri: namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Članom 156 propisano je:

„Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se:

- elaborat premijera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
- fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
- **izvještaj privrednog društva iz člana 124 ovog zakona o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i**
- dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.“

Članom 200 stav 1 tačka 42 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je privredno društvo iz člana 124 ovog zakona (revident) izradilo izvještaj iz člana 156 stav 2 alineja 3 ovog zakona u skladu sa Zakonom.

U slučaju da lice koje sprovodi postupak legalizacije uoči da dostavljeni dokaz - izvještaj revidenta iz člana 156 stav 2 alineja 3 nije izrađen u skladu sa Zakonom, dužan je da postupak

prekine i predmetni dokaz uputi urbanističko-građevinskoj inspekciji, radi provjere, shodno citiranom članu 200 Zakona.

Nadalje, kako se Zakon o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) primjenjuje u svim upravnim stvarima, to u konkretnom slučaju upućujemo na član 11 ovog zakona, kojim je definisano načelo utvrđivanja istine, zatim na odredbe Poglavlja X -Pokretanje, vođenje i okončanje upravnog postupka, Podpoglavlje 4. -Prethodno pitanje (član 104), Podpoglavlje 5.- Ispitni postupak (čl. 105-110) i Podpoglavlje 6. - Izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka (čl. 111-113).

S poštovanjem,



MINISTAR

Prof. dr Ratko Mitrović

SAGLASAN

Radovan Bojović, vd sekretara ministarstva

ODOBRILA

Radmila Lainović, vd generalne direktorice Direktorata za razvoj stanovanja i legalizaciju

OBRADILA

mr Rina Ivančević, rukovoditeljka Direkcije za legalizaciju

Dostavljeno:

- Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, i
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje