

Na osnovu čl.134 i 156 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Ministarstvo održivog razvoja i turizma donijelo je

PRAVILNIK
O OBRASCIMA ZAHTJEVA, IZJAVA I IZVJEŠTAJA U POSTUPKU LEGALIZACIJE
BESPRAVNIH OBJEKATA
("Službeni list Crne Gore", broj 92/2020 od 09.09.2020. godine).

Član 1

U postupku legalizacije bespravnih objekata podnose se:

- 1) zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta dat obrascu 1;
 - 2) zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta dat na obrascu 2;
 - 3) izvještaj privrednog društva ovlašćenog za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta dat na obrascu 3;
 - 4) izjava revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, koji je dat na Obrascu 4;
 - 5) izjava privrednog društva, koje je ovlašćeno za izradu tehničke dokumentacije i građenja, koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m², da je objekat podoban za upotrebu data na obrascu 5;
 - 6) izjava privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije i građenja da je bespravni objekat neto površine preko 500 m² podoban za upotrebu, koja je data na obrascu 6;
 - 7) izjava vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta data na obrascu 7; i
 - 8) zahtjev za otkup zemljišta, dat na obrascu 8.
- Obrasci iz stava 1 ovog člana sastavni su dio ovog pravilnika.

Član 2

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o obrascima zahtjeva i izjava u postupku legalizacije bespravnih objekata ("Službeni list CG", broj 67/17).

Član3

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

Broj: 01-1497/3

Podgorica, 2. septembra 2020. godine

Rukovodilac radom ministarstva
Duško Marković, predsjednik Vlade Crne Gore, s.r.

 (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)

ZAHTEJ ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

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. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

4. Površina objekta (stvarna površina objekta na terenu)

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

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
 Stambeno poslovni

Poslovni

Ostalo

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

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

Završen i useljen

Završen i neuseljen

Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

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

(1) Podrum (suteran)

(2) Prizemlje

(3) Broj spratova _____

(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

1) Da

2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

1. elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;
3. izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
4. izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta; i
5. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

OSTALO:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

(mjesto i datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)

O B R A Z A C 2

(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)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, 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. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

4. Površina dijela objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

Ukupna bruto površina dijela objekta (m ²)	Ukupna neto površina dijela objekta (m ²)	dogradnja	nadogradnja	ostalo

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
- Stambeno poslovni
- Poslovni
- Ostalo

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

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

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

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

- (5) Podrum (suteran)
- (6) Prizemlje
- (7) Broj spratova _____
- (8) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Da li objekat na kome je dograđen/nadograđen bespravni dio posjeduje dozvole

Građevinska dozvola

- 1) Da 2) Ne

Upotrebna dozvola

- 1) Da 2) Ne

10. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

- 1) Da 2) Ne

Napomena:

Spisak obaveznih priloga:

1. elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;
2. fotografije svih fasada bespravnog objekta u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;

3. izvještaj privrednog društva o postojanju bespravnog objekta na ortofoto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
4. izjavu revidenta da je bespravni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta;
5. dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji, odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije; i,
6. građevinska/upotrebna dozvola za objekat na kome je dograđen/nadograđen bespravni dio.

OSTALO:

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

(mjesto i datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)

**IZVJEŠTAJ REVIDENTA
O POSTOJANJU BESPRAVNOG OBJEKTA NA ORTO FOTO SNIMKU I USKLAĐENOSTI
BESPRAVNOG OBJEKTA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA I/ILI
SMJERNICAMA VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA**

	PRIVREDNO DRUŠTVO (naziv, ime i prezime ovlašćenog lica, stručno obrazovanje, broj licence)
	OBJEKAT (izgradnja/dogradnja/nadogradnja/rekonstrukcija, lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela) _____ _____
	Podaci o vlasniku bespravnog objekta (prezime, očevo ime i ime, adresa)
1	Prikaz objekta na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma Prilog 1
2.	Prikaz objekta na orto foto snimku iz 2018. godine sa Geoportala Uprave za nekretnine Prilog 2
3.	Postojeće stanje objekta i lokacije –foto elaborat Prilog 3
4.	Usklađenost namjene objekta sa namjenom parcele odnosno lokacije
5.	Usklađenost sa pravilima parcelacije (usklađenost sa opštim uslovima za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, veličina i oblik urbanističke parcele)
6.	Usklađenost objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, odnos prema susjednim parcelama, pozicija objekta u odnosu na javne površine
7.	Da li se objekat nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline

8.	USKLAĐENOST SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA		
	Oznaka urbanističke parcele		
	Površina urbanističke parcele/ dijela urbanističke parcele		
	Objekat prepoznat i zadržan planskim dokumentom		
		Podaci iz planskog dokumenta odnosno smjernica planskog dokumenta	Podaci o objektu
	Indeks zauzetosti		
	Indeks izgrađenosti		
	Bruto građevinska površina objekta		
	Spratnost objekata		
	Visinska kota objekta		
9.	Napomena :		
10.	PRILOZI:		
	<ul style="list-style-type: none"> - Prilozi 1, 2 i 3 - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - ostalo 		

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv sjedište revidenta, broj licence)

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

**IZJAVA
REVIDENTA DA JE BESPRAVNI OBJEKAT IZGRAĐEN U SKLADU SA OSNOVNIM
URBANISTIČKIM PARAMETRIMA I/ILI SMJERNICAMA VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA**

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

I Z J A V L J U J E M,

da je gore navedeni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta _____.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

**IZJAVA
PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE JE LICENCIRANO ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE, ODNOSNO GRAĐENJE OBJEKTA KOJE JE ISPITIVALO STATIČKU I
SEIZMIČKU STABILNOST BESPRAVNOG OBJEKTA NETO POVRŠINE DO 500m² DA JE
OBJEKAT PODOBAN ZA UPOTREBU**

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

**na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta neto površine do
500m²**

I Z J A V L J U J E M,

da je gore navedeni objekat podoban za upotrebu.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

**IZJAVA
PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE JE LICENCIRANO ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ODNOSNO GRAĐENJE OBJEKTA DA JE BESPRAVNI OBJEKAT
NETO POVRŠINE PREKO 500m² PODOBAN ZA UPOTREBU**

OBJEKAT

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

**na osnovu analize statičke i seizmičke stabilnosti objekta površine preko 500m²
izrađene u skladu sa pravilima struke**

I Z J A V L J U J E M,

da je gore navedeni objekat podoban za upotrebu.

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

**IZJAVA
VLASNIKA BESPRAVNOG OBJEKTA, DA JE ODGOVORAN ZA ŠTETU PRIČINJENU
TREĆIM LICIMA NASTALU UPOTREBOM OBJEKTA**

(prezime, očevo ime i ime)

(adresa)

(JMB)

(broj lične karte)

IZJAVLJUJEM

pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da preuzimam odgovornost za upotrebu objekta upisanog u LN_____, broj KP_____, KO _____ koji se nalazi u _____, kao i da preuzimam odgovornost za život, zdravlje i sigurnost trećih lica i sigurnost imovine trećih lica za vrijeme trajanja upotrebe predmetnog objekta, te da sam odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom navedenog objekta.

mjesto i datum

Davalac Izjave

 (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)

ZAHTEJ ZA OTKUP ZEMLJIŠTA

Podaci o zemljištu

1. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele

Naziv KO	Broj LN	Broj KP

2. Površina zemljišta

3. Površina bespravnog objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

4. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
 Stambeno poslovni
 Poslovni
 Ostalo

Spisak obaveznih priloga:

1. original lista nepokretnosti
2. kopija plana područja
3. dokaz o podnošenju zahtjeva za legalizaciju
4. zahtjev za procjenu nepokretnosti –zemljišta
5. elaborat o uslovnoj parcelaciji

(mjesto i datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)