



Crna Gora  
Opština Bijelo Polje  
Sekretarijat za uređenje prostora

Adresa: Ulica Slobode bb  
84000 Bijelo Polje  
Crna Gora  
tel: +382 (050) 432 921  
fax: +382(050) 432 921

## **INTERNA PRAVILA/PROCEDURE Za postupak legalizacije bespravni objekata**

**Oktobar, 2021. god.**

Na osnovu člana 7 stav 1 tačka 6 Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru ( „Sl. list CG“, br. 75/18) Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora donosi:

## **INTERNA PRAVILA I PROCEDURE**

### **ZA POSTUPAK LEGALIZACIJE BESPRAVNIH OBJEKATA**

#### **1. Uvod**

U postupku legalizacije bespravno sagrađenih objekata primjenjuju se sledeći propisi:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sl. list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20)
  - Zakon o upravnom postupku ( „Sl. list CG“, br. 056//14, 020/15, 040/16 i 037/17)
- Legalizacija objekta se sprovodi na osnovu važećeg planskog dokumenta.

#### **2. Postupak legalizacije**

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

Zahtjev se podnosi u Građanskom birou na propisanom Obrazcu.

Uz zahtjev se prilaže:

- elaborat premjera 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 o postojanju bespravnog objekta na orto-foto snimku 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 zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

**2.1** Nakon dostave zahtjeva iz građanskog biroa tehnički sekretar, zahtjev zavodi u djelovodnik sekretarijata i skenira.

**2.2** Sekretar zahtjev dodjeljuje ovlašćenom službenom licu za rješavanje i sprovođenje upravnog postupka.

#### **3. Postupanje ovlašćenog službenika**

##### **3.1 Nepotpun zahtjev**

Ako je zahtjev nepotpun odnosno ako nisu dostavljeni svi propisani dokazi, ovlašćeno službeno lice će odmah a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema zahtjeva, zatražiti od stranke dostavu nedostajućih dokaza i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Ako stranka ne dopuni zahtjev u skladu sa pozivom za dopunu, ovlašćeno službeno lice će rješenjem odbiti zahtjev.

### **3.2 Za objekat koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom,**

Ovlašćeno službeno lice, u roku od 15 dana od dana prijema kompletnog zahtjeva upućuje poziv podnosiocu zahtjeva da u roku od 120 dana od dana prijema poziva dostavi dokumentaciju:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju
- 3) analizu ovlašćenog privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m<sup>2</sup> i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu;
- 4) analizu ovlašćenog privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m<sup>2</sup> i izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu.

**3.2.1. Za objekat osnovnog stanovanja i pomoćni objekat** površine do 40 m<sup>2</sup> u kojima se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza pod brojem 3 tačka 3.2. dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Za bespravni objekat osnovnog stanovanja, pored dokaza iz tačke 3.2. vlasnik bespravnog objekta dužan je da dostavi sljedeće dokaze:

- o broju članova porodičnog domaćinstva;
- o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat, i
- da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.

## **4. Obavještenje o podnijetom zahtjevu**

**4.1. povodom zahtjeva** za legalizaciju bespravnog objekta za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, ovlašćeno službeno lice, u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva, dostavlja obavještenje da je pokrenuti postupak legalizacije, organu državne uprave nadležnom za imovinu i zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave

**4.2.** Ovlašćeno službeno lice, u roku od 3 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i koji se nalazi na orto-foto snimku, obavještava nadležni inspekcijski organ o podnošenju zahtjeva za pokretanje postupka legalizacije, radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

## **5. Prekid postupka**

**5.1.** Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta, ovlašćeno službeno lice, u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i potrebne dokumentacije donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore

**5.1.1.** Rješenje o prekidu se uz dopis dostavlja nadležnom inspekcijskom organu.

**5.1.2.** Izuzetno ako se bespravni objekat ili njegov dio ne nalazi na orto-foto snimku i/ili je izgrađen na prostoru koji je važećim planskim dokumentom predviđen za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, obavještenje nadležnom inspekcijskom organu radi prekida postupka za uklanjanje objekta se ne dostavlja.

**5.2.** Ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen; dužan je da podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na zemljištu.

**5.2.1.** Postupak po zahtjevu za legalizaciju objekta prekida se do završetka postupka iz stava 1 ovog člana pravosnažnom odlukom suda ili izvršnom odlukom nadležnog organa.

Ovlašćeno službeno lice dužno je da u roku od 15 dana od dana izvršnosti dostavi akt o prekidu postupka legalizacije, organu lokalne uprave nadležnom za imovinu, za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim svojinska ovlašćenja vrši država

**5.2.2.** Rješenje o prekidu se uz dopis dostavlja stranci i organu nadležnom za imovinske poslove.

## **6. Rješenje o legalizaciji**

**6.1.** Po kompletnom zahtjevu, ovlašćeno službeno lice donosi rješenje o legalizaciji.

**6.1.1.** Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Ako planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, ovlašćeno službeno lice, po službenoj dužnosti, pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekta.

Potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, izdaje glavni gradski arhitekta.

**6.1.2.** Rješenje o legalizaciji se dostavlja stranci, nadležnom inspekcijskom organu i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.

**6.2.** Ukoliko objekat nije identifikovan na orto – foto snimku i nije izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore, ovlašćeno službeno lice dostavlja podnosiocu zahtjeva pisano obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim se odeđuje način i rok za izjašnjavanje po istom.

**6.2.1.** Nakon sprovođenja ispitnog postupka donosi se rješenje o odbijanju zahtjeva.

Rješenje se šalje stranci i nadležnom organu.

## **7. Pravna zaštita**

**7.1.** Protiv Rješenja o legalizaciji može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Bijelo Polje u roku od 15 dana od dana prijema istog.

**7.2.** Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira se sa 3.00 € administrativne takse.

**7.3.** Ovlašćeno službeno lice ispituje da li je žalba blagovremena, dozvoljena ili izjavljena od strane ovlašćenog lica. Ako žalba nije blagovremena, dozvoljena ili izjavljena od strane ovlašćenog lica, ovlašćeno lice, odbiće žalbu rješenjem.

**7.4.** Kada u upravnom postupku učestvuju dvije ili više stranaka sa suprotnim interesima, ovlašćeno službeno lice, dostavlja, odnosno obavještava sve stranke o žalbi i određuje im primjeren rok za odgovor na žalbu.

**7.5.** Ako ne odbije žalbu zbog razloga iz tačke 7.3. ovlašćeno službeno lice ispituje zakonitost rješenja, odnosno ocjenjuje i cjelishodnost rješenja kad je rješenje donijeto po slobodnoj ocjeni.

Ako utvrdi da je žalba osnovana, usvojiće žalbu u cjelosti i novim rješenjem zamijeniti rješenje koje se žalbom pobija, najkasnije u roku od 15 dana od dana prijema žalbe. Protiv tog rješenja može se izjaviti žalba drugostepenom organu.

**7.6.** Ako ovlašćeno službeno lice ne zamijeni pobijeno rješenje novim, dužan je da bez odlaganja dostavi žalbu drugostepenom organu, sa spisima predmeta.

**7.7.** Ako je žalba izjavljena zbog ćutanja uprave, a ovlašćeno službeno lice ne donosi rješenje u roku od sedam dana od dana prijema žalbe, dužan je da žalbu sa spisima predmeta i pisanim obavještenjem o razlozima zbog kojih rješenje nije donijeto u propisanom roku, bez odlaganja prosljedi drugostepenom organu.



**SEKRETAR**  
**Aleksandra Bošković**

*A. Bošković*