



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 111-25/405  
Podgorica, 27.11.2018. godine

**OPŠTINA MOJKOVAC**  
**Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj**  
**Jović Marković, sekretar**

**MOJKOVAC**

**Predmet: Vaš zahtjev br. 09-2/62-1480**

Predmetnim aktom tražili ste tumačenje Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18), odnosno članova 154 i 161 ovog zakona koji se odnose na postupak legalizacije bespravnih objekata.

1. Povodom tumačenja odredbi člana 154, odnosno Vašeg pitanja da li se na postupak legalizacije može primijeniti član 237 ovog zakona, kojim se propisuje građenje na dijelu urbanističke parcele, dajemo sljedeće mišljenje:

Članom 154 stav 4 propisano je da se rješenje o legalizaciji može izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, a stavom 5 istog člana je propisano da se rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, može se izdati za objekat koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore. Osnovni urbanistički parametri shodno zakonu su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Članom 237 propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Shodno citiranim odredbama, u postupku legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, primjenjuje se citirani član 237 Zakona, te je u skladu sa zakonom donošenje rješenja o legalizaciji objekta u slučaju kada objekat ispunjava urbanističke parametre predviđene za dio urbanističke parcele, na kojoj je izgrađen.

2. Povodom tumačenja odredbi člana 161 Zakona, odnosno pitanja koje se odnosi na sadržaj urbanističko tehničkih uslova za izradu projekta izvedenog stanja bespravnog objekta i postupak revizije projekta izvedenog stanja bespravnog objekta, dajemo sljedeće mišljenje:

Članom 161 propisano je da projekat izvedenog stanja bespravnog objekta, u zavisnosti od površine, vrste i namjene objekta sadrži: urbanističko-tehničke uslove i projektni zadatak; projekte, elaborate i podloge iz člana 78 stav 3 i člana 80 Zakona; dokaz o osiguranju od odgovornosti privrednog društva koje je revidovalo tehničku dokumentaciju, u skladu sa ovim zakonom, i analizu i izjavu privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta, iz člana 158 stav 1 tačka 7 odnosno tačka 8 Zakona. Stavom 2 ovog člana propisano je da se na izradu i reviziju projekta izvedenog stanja bespravnog objekta

shodno primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na izradu i reviziju tehničke dokumentacije.

Shodno citiranim odredbama, urbanističko tehnički uslovi iz člana 161 stav 1 tačka 1 Zakona se izdaju u skladu sa članom 74 Zakona i sadrže tehničke uslove nadležnih organa, a na izradu i reviziju projekta izvedenog stanja bespravnog objekta se shodno primjenjuju odredbe ovog zakona koje se odnose na izradu i reviziju tehničke dokumentacije, te revident ima sva ovlaštenja i obaveze propisane odredbama zakona koje uređuju reviziju projekta.

S poštovanjem,

Odobrio,  
Generalni direktor Direktorata za razvoj stanovanja  
Marko Čanović

Pripremila,  
Radmila Lainović, rukovoditeljka direkcije

