



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

KAKO DA LEGALIZUJETE SVOJ OBJEKAT?

***Zahtjev za legalizaciju se podnosi opštini
u kojoj se objekat nalazi do
15. jula 2018. godine.***

ZA POKRETANJE POSTUPKA LEGALIZACIJE POTREBNI SU:

• ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU

(obrazac koji možete dobiti u opštini ili potražiti na veb sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma - www.mrt.gov.me)



• ELABORAT PREMJERA IZVEDENOG STANJA IZGRAĐENOG OBJEKTA

(koji izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i koji je ovjeren od strane područne jedinice katastra u Vašoj opštini. Spisak geodetskih organizacija možete potražiti na veb sajtu Uprave za nekretnine - www.nekretnine.co.me)

• DOKAZ O UPISU BESPRAVNOG OBJEKTA U KATASTAR, ODNOSNO LIST NEPOKRETNOSTI

(koji možete dobiti u područnoj jedinici katastra u svakoj opštini).



KAKO DOĆI DO NAVEDENIH DOKUMENATA?

• Ako je objekat upisan u katastar nepokretnosti, list nepokretnosti možete pribaviti u područnoj jedinici katastra u svojoj opštini. Ako bespravni objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, prije pokretanja postupka legalizacije potrebno je izvršiti upis objekta u katastar.

Uz zahtjev za upis objekta potrebno je dostaviti gore pomenuti ELABORAT PREMJERA IZVEDENOG STANJA IZGRAĐENOG OBJEKTA, na osnovu kojeg se vrši upis objekta. Dostavljeni elaborat ovjerava katastar.

• Legalizacija objekta se sprovodi na osnovu važećeg planskog dokumenta ili na osnovu plana generalne regulacije Crne Gore. Ako objekat nije u skladu sa važećim planskim dokumentom, postupak se prekida do donošenja plana generalne regulacije. U tom slučaju je važno da ste do 15. jula podnijeli zahtjev za legalizaciju, a nadležni će Vas obavijestiti kada će se nastaviti postupak. Legalizuju se objekti koji se mogu identifikovati na orto foto snimku.



• Legalizovati se može samo objekat koji je izgrađen na zemljištu za koje su riješeni imovinsko-pravni odnosi – to podrazumijeva da je zemljište u svojini vlasnika objekta, ili da ima saglasnost vlasnika zemljišta da legalizuje objekat.

• Ukoliko je objekat izgrađen na državnom zemljištu, nakon podnošenja zahtjeva za legalizaciju, podnosi se zahtjev za otkup zemljišta na kome je izgrađen bespravni objekat, organu nadležnom za raspolaganje tim zemljištem. To može biti organ državne uprave – Ministarstvo finansija ili organ opštine nadležan za imovinu. I u ovom slučaju se postupak legalizacije prekida do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu. Postupak otkupa zemljišta u državnoj svojini se sprovodi u skladu sa Zakonom o državnoj imovini neposrednom pogodbom. Nakon izvršnosti akta kojim se zemljište otkupljuje, postupak legalizacije se nastavlja.

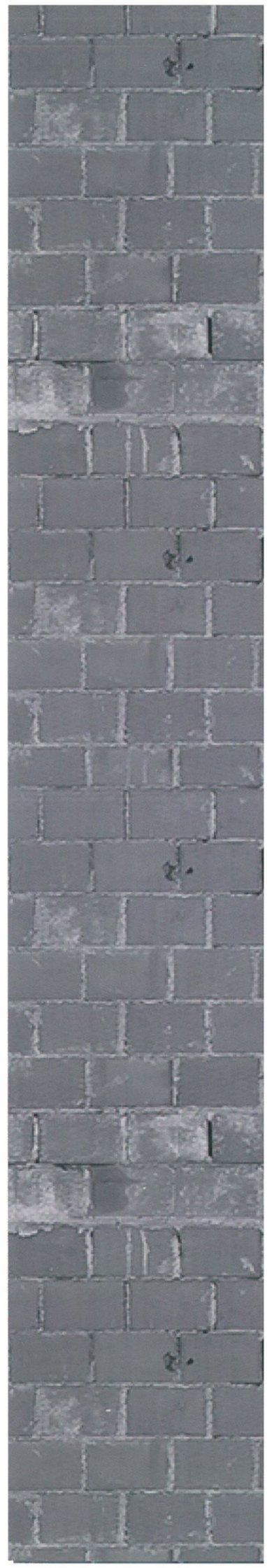
- Ukoliko je Vaš objekat izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom i ukoliko su riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu, bićete pozvani od strane nadležnog sekretarijata da u roku **od 120 dana** dostavite potrebnu dokumentaciju.

ZA OBJEKAT DO 200 m² DOSTAVLJAJU SE:

1. Dokaz o plaćanju ili uređivanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (visinu naknade uređuje opština);
2. Dokaz o plaćanju ili uređivanju plaćanja posebne naknade na investicije za opštine Crnogorskog primorja (visinu naknade utvrđuje JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, a plaća se u najviše 36 jednakih mjesečnih rata);
3. Analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500 m²;
4. Umjesto analize, za objekte osnovnog stanovanja se može dostaviti izjava vlasnika objekta u kome se ne obavlja djelatnost da je odgovoran za štetu nastalu upotrebom objekta.

ZA OBJEKAT PREKO 200 m² DOSTAVLJAJU SE:

1. Dokaz o plaćanju ili uređivanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (visinu naknade uređuje opština);
2. Dokaz o plaćanju ili uređivanju plaćanja posebne naknade na investicije za opštine Crnogorskog primorja (visinu naknade utvrđuje JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, a plaća se u najviše 36 jednakih mjesečnih rata);
3. Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta;
4. Izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m²;
5. Izjava revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200 m²;
6. Analiza sa izjavom privrednog društva da je objekat neto površine do 500 m² stabilan i siguran za upotrebu, sprovedena na osnovu Pravilnika ili analiza sa izjavom privrednog društva da je objekat neto površine preko 500 m² stabilan i siguran za upotrebu, koja je sprovedena na osnovu pravila struke.



NAKNADU ZA KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA možete plaćati u ratama. Za objekte osnovnog stanovanja možete plaćati u 240 jednakih mjesečnih rata, odnosno na 20 godina, a za ostale objekte u 120 jednakih mjesečnih rata, odnosno na 10 godina. Naknada se za objekte osnovnog stanovanja uvećava 2,5%, a za ostale objekte 5% ako se uvećani iznos plaća jednokratno ili za 20% ako se i iznos uvećanja plaća u ratama. Uvećanje naknade predstavlja kaznu za vlasnike bespravnih objekata.

BESPRAVNI OBJEKAT OSNOVNOG STANOVANJA je objekat neto građevinske površine do 200 m², u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.

Ukoliko ne legalizujete Vaš objekat, snosićete posljedice predviđene Zakonom - pokretanje prekršajnog postupka, plaćanje naknade za korišćenje prostora jedinici lokalne samouprave, plaćanje uvećanog poreza za bespravni objekat, nemogućnost legalizacije i konačno uklanjanje objekta u skladu sa zakonom, čije troškove sami snosite.



.....

ZA VIŠE INFORMACIJA
POSJETITE SAJT www.mrt.gov.me
ILI POZOVITE CALL CENTAR 19899
(RADNIM DANIMA OD 9 DO 17H).

.....