

***CRNA GORA***

***OPŠTINA ŽABLJAK***

***V O D I Č***

***Legalizacija bespravnih objekata***

*Poštovani građani,*

***Legalizaciju bespravnih objekata*** *sprovodi nadležni organ lokalne uprave* ***(Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove).***

*Postupak legalizacije* ***pokreće se*** *podnošenjem Zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ili dijela bespravnog objekta,* ***uz koji se prilažu****:*

* ***elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta izrađen od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar;***
* ***fotografije svih fasada bespravnih objekata u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela;***
* ***izvještaj privrednog društva koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privrednog društva koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekata (stručni nadzor) o postojanju bespravnih objekata na orto – foto snimku i usklađenosti bespravnih objekata 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 objekata u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.***

*Za besparvni objekat* ***koji nije izgrađen u skaldu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta*** *donijetog do stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona* ***donosi rješenje o prekidu postupka do donošenje plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspekcijski organ radi prekida postupk za uklanjanje objekta.***

*Za* ***bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom,*** *nadležni Sekretarijat* ***poziva stranku, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije,*** *da dokompletira dokumentaciju****, to jeste da u roku od 120 dana dostavi i sledeće dokaze:***

* ***dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na zemljišzu na kome je bespravni objekat izgrađen;***
* ***dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;***
* ***analizu******privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m2 u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona*** *i* ***izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu i***
* ***analizu******privrednog društva koje je licencirano za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekta koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m2*** *i* ***izjavu tog privrednog društva da je objekat podoban za upotrebu.***

***Vlasnik bespravog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju,*** *u skladu sa Odlukom o naknadi za urbanu sanaciju („Sl. list CG- opštinski propisi“, br.18/22).*

***Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta dostavlja se Upravi za nekretnine – Područna jedinica Žabljak, radi brisanja zabilježbe u „G“ listu lista nepokretnosti.***

*Bespravim objektom* ***osnovnog stanovanja smatra se stambeni 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, a vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore.***

*Za legalizaciju* ***bespravnog objekta osnovnog stanovanja*** *pored dokumentacije koja se prilaže uz zahtjev za legalizaciju****, prilaže se i sledeći dokazi:***

* ***dokaz o broju članova porodičnog domaćinstva;***
* ***o prebivalištu u mjestu u kojem je izgrađen bespravni objekat;***
* ***da vlasnik i članovi porodičnog domaćinstva na teritoriji Crne Gore ne posjeduju drugi stambeni objekat, odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu i***
* ***ovjerenu izjavu vlasnika bespravnog objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trrećim licima nastalu upotrebom objekta.***

*Vlasnik bespravog objekta* ***osnovnog stanovanja*** *plaća naknadu za urbanu sanaciju, u skladu sa Odlukom o naknadi za urbanu sanaciju („Sl. list CG- opštinski propisi“, br.18/22).*