Zakon o legalizaciji bespravnih objekata

Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 91/2025, 18/2026 i 117/2026.

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet

Član 1

Ovim zakonom uređuju se uslovi, način i postupak legalizacije bespravnih objekata, pravne posljedice legalizacije, kao i ostala pitanja od značaja za legalizaciju bespravnih objekata.

Pojam bespravnog objekta

Član 2

Bespravnim objektom smatra se zgrada ili dio zgrade, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Bespravnim objektom iz stava 1 ovog člana smatra se i dio objekta koji predstavlja prekoračenje površine objekta definisane urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno građevinskom dozvolom ili drugim aktom.

Bespravnim objektom smatra se i pomoćni objekat, koji čini funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno-poslovnim objektom, kao i objekat koji je u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara i uređenja javnih zelenih površina, kao i ostale vrste pomoćnih objekata u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Bespravnim objektom iz stava 1 ovog člana smatra se stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, odnosno izvedeni temelji, stubovi sa gredama, zidovi i ploča iznad zidova ili krovna konstrukcija, sa ili bez krova, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Poslovna zgrada odnosno djelovi poslovno-stambene zgrade iz stava 3 ovog člana su: trgovački i tržni centri, izložbeni centri, sajmišta, poslovne zgrade, objekti uprave, skladišta i stovarišta i objekti za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Bespravnim objektom u smislu stava 4 ovog člana smatraju se i industrijski objekti i objekti za proizvodno zanatstvo.

Bespravnim objektom smatraju se državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Javni interes

Član 3

Legalizacija objekata u skladu sa ovim zakonom je u javnom interesu.

Upotreba rodno osjetljivog jezika

Član 4

Izrazi koji se u ovom zakonu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Značenje izraza

Član 5

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1) **zgrada** je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za privredne, uslužne i druge aktivnosti;

2) **regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene;

3) **građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički, numerički i opisno, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat;

4) **indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone);

5) **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcela, lokacija, blok, zona);

6) **javni objekti** su objekti za zdravstvo, obrazovanje, nauku, socijalnu zaštitu, kulturu, sport; objekti za potrebe državnih organa i organa lokalne samouprave, objekti javnih službi; groblja, javne garaže; zelene pijace;

7) **objekat** je prostorna, funkcionalna, konstruktivna, arhitektonska, tehničko-tehnološka, estetska, ili biotehnička cjelina sa ili bez instalacija, postrojenja i opreme koja se u njega ugrađuje i koja je spojena sa tlom (zgrade, inženjerski objekti, javne zelene površine, groblja, infrastruktura i dr.);

8) **pravila struke** su dobra pozitivna praksa u projektovanju i građenju koja nije uređena propisima, a rezultat je dugogodišnjeg iskustva u pojedinim oblastima izgradnje objekata, čijom primjenom se obezbjeđuje ispunjavanje osnovnih zahtjeva za objekat;

9) **rekonstrukcija** podrazumijeva izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta odnosno koridoru infrastrukture, kojima se vrši: izvođenje građevinskih i drugih radova koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu; konstruktivna sanacija odnosno zamjena konstruktivnih elemenata objekta, rehabilitacija oštećenog objekta: ojačanje konstrukcije: zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja snaga, projektovani kapacitet i osnovne karakteristike: izmjena tehnološkog i proizvodnog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji;

10) **uklanjanje objekta** podrazumijeva izvođenje radova na rušenju objekta ili dijela objekta i vraćanje prostora u prvobitno stanje prije njegove gradnje odnosno postavljanja;

11) **geodetske organizacije** su privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici koji su registrovani za izvođenje geodetskih radova koji se odnose na izradu i održavanje premjera, osnovne geodetske radove, izradu katastra vodova i koji imaju licencu za rad na način i pod uslovima utvrđenim zakonom kojim se uređuje državni premjer i katastar nepokretnosti.

II. USLOVI ZA LEGALIZACIJU

Opšti uslovi za legalizaciju

Član 6

Bespravni objekat legalizuje se u skladu sa ovim zakonom ako:

- je evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku;
- je upisan u katastar nepokretnosti;
- nije izgrađen na prostoru koji je planskim dokumentom određen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa;
- svojom površinom ili dijelom površine ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele ako je objekat izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument;
- su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je izgrađen bespravni objekat.

Objekti od opšteg interesa iz stava 1 alineja 3 ovog člana su objekti od opšteg interesa u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, osim objekata ruralnog razvoja (poljoprivredni, seoskog stanovanja i turizma, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i drugi) koji spadaju u lokalne objekte od opšteg interesa.

Satelitski i aerofotogrametrijski snimak

Član 7

Satelitski i aerofotogrametrijski snimak je snimak teritorije Crne Gore sačinjen u julu 2025. godine.

Organ državne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata (u daljem tekstu: Ministarstvo) dužan je da obezbijedi snimak iz stava 1 ovog člana i učini ga dostupnim na Geoportalu koji se nalazi na internet stranici Ministarstva.

Ministarstvo je dužno da svima obezbijedi pristup Geoportalu, na jednak način i pod jednakim uslovima. u skladu sa zakonom.

Objekti koji se ne mogu legalizovati

Član 8

Ne mogu se legalizovati privremeni objekti i objekti koji su izgrađeni na način i od materijala kojim se ne obezbjeđuje

stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja, kao ni objekti koji su predmet sudskog spora.

Organ uprave, odnosno organ lokalne uprave nadležan za legalizaciju bespravnih objekata (u daljem tekstu: nadležni organ lokalne uprave) utvrđuje da li je objekat izgrađen na način i od materijala kojima se obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja na način propisan članom 14 ovog zakona.

Posebni uslovi za legalizaciju

Član 9

Bespravni objekti koji su evidentirani na orto foto snimku iz 2018. godine a za koje je podnijet zahtjev za legalizaciju, legalizuju se u skladu sa ovim zakonom ako se utvrdi da objekat nije dograđivan ili nadograđivan, odnosno nije mu promijenjena bruto površina ili spratnost u odnosu na stanje na tom orto foto snimku.

Organ uprave odnosno nadležni organ lokalne uprave, preko komisije iz člana 14 stav 4 ovog zakona utvrđuje da li je stanje objekta u vrijeme izlaska na lice mjesta identično sa stanjem objekta na orto foto snimku iz 2018. godine.

Orto foto snimak iz 2018. godine nalazi se na internet stranici Ministarstva.

Konstatacija da je stanje objekta u vrijeme izlaska na lice mjesta identično sa stanjem objekta na orto foto snimku iz 2018. godine iz stava 2 ovog člana sastavni je dio zapisnika iz člana 14 stav 3 ovog zakona.

Ako je za objekte iz stava 1 ovog člana u ranije pokrenutom postupku legalizacije ovjeren elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona, isti ne podliježe ponovnoj ovjeri od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra (u daljem tekstu: Katastar).

Bespravni objekat osnovnog stanovanja

Član 10

Bespravni objekat osnovnog stanovanja je objekat:

- neto građevinske površine do 200 m^2;

- u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat; i

- ako u njemu stanuju vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore ili nemaju u susvojini više od 25 m^2 površine drugog stambenog objekta na teritoriji Crne Gore.

Članovima porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana smatraju se lica koja sa vlasnikom bespravnog objekta žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- supružnik ili lice koje sa vlasnikom bespravnog objekta živi u vanbračnoj zajednici;

- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad;

- druga lica koja je vlasnik bespravnog objekta ili njegov supružnik dužan po zakonu da izdržava, a koja sa njim stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi.

Ako vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja ili član njegovog porodičnog domaćinstva posjeduje drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore koji nije podoban za stanovanje, uz zahtjev za legalizaciju prilaže izjavu o nepodobnosti objekta sa podacima o identifikaciji.

U slučaju iz stava 3 ovog člana organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja nalaz i mišljenje sudskog vještaka odgovarajuće struke o podobnosti objekta za stanovanje, o trošku podnosioca zahtjeva.

Legalizacija objekata u zaštićenim zonama

Član 11

Bespravni objekti koji su izgrađeni u zaštićenim zonama i koji ispunjavaju uslove iz člana 6 ovog zakona, mogu se legalizovati ako su izgrađeni u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta i u skladu sa aktom o proglašavanju zaštićenog prirodnog dobra.

Zaštićene zone iz stava 1 ovog člana su:

1) zona morskog dobra, zona zaštićenog područja i zona područja ekološke mreže;

2) zona park šuma, zaštitnih šuma i zone zelenih površina u zahvatu planskog dokumenta;

3) zona aerodroma;

4) zona vodoizvorišta;

5) zaštitne zone i radio koridori za elektronske komunikacione mreže i elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu;

6) zaštitni putni pojas;

7) zaštitni pružni pojas;

8) zahvat granica nepokretnog kulturnog dobra i njegova zaštićena okolina;

9) područja upisana u listu svjetske baštine UNESCO-a;

10) vodno zemljište;

11) zaštitni pojas elektroenergetskog objekta;

12) klizište i plavno područje;

13) eksploataciono područje;

14) pojas odnosno zona od najmanje 400 m udaljenosti od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da izradi kartu zaštićenih zona na svojoj teritoriji u formi koja omogućava preklapanje i identifikaciju objekata u pojedinim zonama.

Karta zaštićenih zona iz stava 4 ovog člana objavljuje se na internet stranici jedinice lokalne samouprave i internet stranici Ministarstva.

Osnovni urbanistički parametri iz stava 1 ovog člana su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Bliže uslove za izradu karte zaštićenih zona, kartu zaštićenih zona i opis granica zona propisuje skupština jedinice lokalne samouprave.

III. NAČIN I POSTUPAK LEGALIZACIJE

Nadležnost za donošenje rješenja o legalizaciji

Član 12

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da pribavi rješenje o legalizaciji.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta neto površine do 500 m^2 i bespravnog objekta izgrađenog u zaštićenim zonama iz člana 11 stav 2 tač. 2, 4, 6 i 12 ovog zakona donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta neto površine preko 500 m^2, bespravnog objekta izgrađenog u zaštićenim zonama iz člana 11 stav 2 tač. 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13 i 14 i hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta donosi organ uprave.

Izuzetno od člana 11 stav 2 tačka 8 i stav 3 ovog člana, rješenje o legalizaciji za bespravne objekte izgrađene na teritoriji opštine Kotor neto površine do 500 m^2 i bespravne objekte izgrađene u zaštićenim zonama iz člana 11 stav 2 tač. 2, 4, 6 i 12 ovog zakona donosi nadležni organ lokalne uprave Opštine Kotor.

Organi iz st. 2 i 3 ovog člana dužni su da sprovode postupak legalizacije na način i u skladu sa uslovima propisanim zakonom kojim se uređuju zaštita, upravljanje i posebne mjere očuvanja prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i ovim zakonom.

Za bespravne objekte neto površine preko 500 m^2 koji se sastoje od više posebnih djelova, na kojima je ustanovljeno pravo svojine različitih vlasnika (u daljem tekstu: kolektivni objekat), i čiji su svi posebni djelovi izgrađeni bez građevinske dozvole, odnosno prijave građenja, rješenje o legalizaciji donosi organ uprave.

Za kolektivne objekte za koje je izdat akt o građenju i koji su dograđeni ili nadograđeni suprotno tom aktu, rješenje o legalizaciji za dograđeni ili nadograđeni dio objekta koji nije veći od 500 m^2 donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji objekta sadrži i konstataciju da je dostavljena ovjerena izjava vlasnika legalizovanog objekta da se odriče prava na pokretanje sudskog spora protiv države, jedinice lokalne samouprave ili privrednog društva koje pruža usluge od javnog interesa po bilo kom osnovu u vezi sa legalizacijom i korišćenjem legalizovanog objekta.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da, u roku od osam dana od dana pravosnažnosti rješenje o legalizaciji, dostavi građevinskom inspektoru i inspektoru zaštite prostora, kao i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i brisanja zabilježbe iz člana 33 stav 3 ovog zakona.

Troškove legalizacije bespravnog objekta snosi vlasnik objekta.

Rješenje o legalizaciji objavljuje se na internet stranici organa koji ga je donio.

Pokretanje postupka legalizacije

Član 13

Postupak legalizacije bespravnog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se:

- 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 5 megapiksela;

- dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvod iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti.

Za bespravni kolektivni objekat. postupak legalizacije čitavog objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva za legalizaciju barem jednog etažnog vlasnika.

Elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana, naročito sadrži sljedeće podatke: bruto i neto površina bespravnog objekta, položaj i koordinate objekta na katastarskoj parceli i fotografije postojećeg stanja objekta.

Ako je zahtjev za legalizaciju podnijet za dio zgrade, a zgrada je upisana u katastar nepokretnosti, elaborat iz stava 2 alineja 1 ovog člana izrađuje se samo za dio za koji je zahtjev podnijet.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana može da podnese:

1) vlasnik bespravnog objekta, i

2) etažni vlasnik, odnosno skupština etažnih vlasnika bespravnog objekta.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana objavljuje se na internet stranici nadležnog organa lokalne uprave, odnosno organa uprave.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se na obrascu čiji sadržaj propisuje Ministarstvo.

Postupanje po zahtjevu za legalizaciju

Član 14

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da:

- utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta, u skladu sa ovim zakonom, na osnovu dostavljene dokumentacije;

- utvrdi da li se bespravni objekat nalazi na snimku iz člana 7 ovog zakona; i

- izvrši pregled bespravnog objekta na licu mjesta.

Ispunjenost uslova za legalizaciju iz člana 6 al. 1, 2, 3 i 4 ovog zakona i člana 15 tač. 5 do 10 ovog zakona, spratnost, stepen završenosti, površina i namjena bespravnog objekta, površina zemljišta na kome je izgrađen bespravni objekat i površina zemljišta koje se koristi za upotrebu objekta, kao i činjenica da li je bespravni objekat izgrađen na način i od materijala kojima se obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja iz člana 8 stav 2 ovog zakona, utvrđuju se prema stanju prikazanom u elaboratu iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona i stanja objekta utvrđenog na licu mjesta.

O izvršenom pregledu iz stava 2 ovog člana, organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave sačinjava zapisnik.

Radi efikasnijeg sprovođenja radnji iz st. 1, 2 i 9 ovog člana i člana 8 stav 2 ovog zakona organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave obrazuje komisiju.

Komisija iz stava 4 ovog člana ima neparan broj članova i najmanje tri člana, od kojih jedan član mora biti ovlašćeni inženjer geodetske struke, jedan član mora biti pravne, a jedan arhitektonske ili građevinske struke.

Ako se stanje objekta prikazano u elaboratu razlikuje od stanja utvrđenog pregledom objekta na licu mjesta, organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da zatraži od podnosioca zahtjeva da stanje u elaboratu i katastru nepokretnosti upodobi sa stvarnim stanjem objekta i da inicira nadzor inspektora za geodeziju nad radom geodetske organizacije koja je izradila elaborat.

Ako je bespravni objekat izgrađen na zemljištu kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave ili je izgrađen na zemljištu kojim raspolaže Vlada, u sastav komisije iz stava 4 ovog člana obavezno se imenuje predstavnik organa lokalne uprave odnosno organa državne uprave nadležnog za imovinu.

U slučaju iz stava 8 ovog člana zapisnik iz stava 3 ovog člana obavezno sadrži podatke o: titularu zemljišta na kome je izgrađen bespravni objekat, površini zemljišta ispod objekta i okvirnoj površini zemljišta koju koristi vlasnik bespravnog objekta i ostalim karakteristikama objekta i zemljišta.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da zapisnik iz stava 3 ovog člana, koji obavezno sadrži konstataciju da objekat ispunjava uslove za legalizaciju, dostavi organima iz člana 20 stav 2 ovog zakona u roku od 15 dana od dana sačinjavanja.

Članovi komisije iz stava 4 ovog člana i sekretar komisije ako je imenovan aktom o obrazovanju komisije, imaju pravo na naknadu za rad.

Troškove izlaska na lice mjesta i pregleda bespravnog objekta snosi vlasnik bespravnog objekta.

Sadržaj zapisnika iz stava 3 ovog člana, obim i vrstu poslova u sprovođenju radnji iz člana 8 ovog zakona i st. 1, 2 i 9 ovog člana, visinu troškova pregleda stanja bespravnog objekta na licu mjesta, visinu naknade za rad članovima i sekretaru komisije i druga pitanja od značaja za sprovođenje radnji koje je dužan da sprovede organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave propisuje Ministarstvo.

Dokumentacija

Član 15

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave, dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva sa dokumentacijom iz člana 13 st. 1 i 2 ovog zakona, za objekat koji ispunjava uslove iz člana 6 ovog zakona, uputi poziv podnosiocu zahtjeva i dokumentacije da, u roku od 90 dana od dana prijema poziva, dostavi:

1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na objektu i zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;

2) saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele iz člana 9 stav 4 ovog zakona, ako je potrebna;

3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za urbanu sanaciju;

4) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);

5) ovjerenu izjavu vlasnika objekta da se odriče prava iz člana 12 stav 8 ovog zakona;

6) analizu privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji ima licencu za izradu tehničke dokumentacije,

odnosno građenje objekata koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine od 200 m^2 do 500 m^2 u skladu sa propisom iz člana 17 stav 8 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva pravnog lica, odnosno preduzetnika da je objekat podoban za upotrebu;

7) elaborat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji ima licencu za izradu tehničke dokumentacije, odnosno građenje objekata, koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m^2 iz člana 17 stav 3 ovog zakona i izjavu tog privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika da je objekat podoban za upotrebu;

8) pozitivan izvještaj o reviziji elaborata iz tačke 7 ovog stava, koji je izradilo privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji ima licencu za reviziju tehničke dokumentacije odnosno vršenje poslova stručnog nadzora nad građenjem objekata i izjavu tog privrednog društva, pravnog lica. odnosno preduzetnika daje objekat podoban za upotrebu;

9) dokaz da je sproveden postupak procjene uticaja na životnu sredinu odnosno elaborat, saglasnost na elaborat ili odluka da nije potrebna izrada elaborata za projekte, odnosno objekte za koje se može zahtijevati izrada elaborata u skladu sa zakonom kojim se uređuje način i postupak procjene uticaja na životnu sredinu;

10) saglasnost organa državne uprave nadležnog za zaštitu kulturnih dobara za legalizaciju objekta koji je izgrađen u zaštićenoj zoni.

Za objekat osnovnog stanovanja, pomoćni objekat i stambeni objekat neto površine do 200 m^2, koji ima najviše dvije etaže i u kome se ne obavlja djelatnost, može se umjesto dokaza iz stava 1 tačka 6 ovog člana, dostaviti ovjerena izjava vlasnika objekta, da je odgovoran za štetu pričinjenu trećim licima nastalu upotrebom objekta.

Pored dokaza iz stava 1 ovog člana, vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja dužan je da dostavi i 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 i/ili da nemaju u susvojini više od 25 m^2 neto površine drugog stambenog objekta u Crnoj Gori. odnosno stambenu jedinicu podobnu za upotrebu.

Organi nadležni za sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu dužni su da sprovedu postupak procjene uticaja bespravnog objekta na životnu sredinu istovremeno sa postupkom legalizacije bespravnog objekta, u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje način i postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Rješavanje imovinsko pravnih odnosa na objektu i zemljištu

Član 16

Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu iz člana 15 stav 1 tačka 1 ovog zakona je, pored izvoda iz lista nepokretnosti, i saglasnost vlasnika zemljišta na kojem je bespravni objekat izgrađen, ovjerena u skladu sa zakonom ili drugi dokaz o uređenju odnosa između vlasnika zemljišta i vlasnika objekta.

Ako podnosilac zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta ne posjeduje dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima na objektu, odnosno zemljištu, dužan je da, u roku od 30 dana od dobijanja poziva iz člana 15 stav 1 ovog zakona, podnese dokaz da je pred sudom ili drugim nadležnim organom pokrenut postupak utvrđivanja prava svojine na objektu i/ili zemljištu.

Postupak po zahtjevu za legalizaciju objekta prekida se do završetka postupka iz stava 2 ovog člana pravosnažnom odlukom suda ili izvršnom odlukom drugog nadležnog organa.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da dostavi akt o prekidu postupka iz stava 3 ovog člana organu lokalne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu kojim raspolaže Vlada, u roku od 15 dana od dana donošenja.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave je dužan da vodi evidenciju o dokazima iz st. 1 i 2 ovog člana.

Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta

Član 17

Ispitivanje i analizu statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta vrši privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje ima licencu za izradu tehničke dokumentacije.

Bespravni objekat za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu, a za koji subjekti iz stava 1 ovog člana u postupku izrade analize utvrdi da je siguran sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti uz izvođenje radova rekonstrukcije, može se rekonstruisati u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Ispitivanje statičke i seizmičke stabilnosti bespravnih objekata neto površine preko 500 m^2 vrši privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji ima licencu za izradu tehničke dokumentacije, odnosno izgradnju objekata, na osnovu tehničkih propisa i standarda i pravila struke.

O rezultatima ispitivanja iz stava 3 ovog člana sačinjava se elaborat, koji naročito sadrži: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta: elemente održavanja objekta; podatke o

mikrolokaciji objekta; orijentacioni proračun stabilnosti i sigurnosti objekta; način rješavanja infrastrukture; provjeru ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom; izjavu subjekata iz stava 3 ovog člana da objekat ispunjava osnovne zahtjeve u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i izjavu da je objekat podoban za upotrebu.

Reviziju, odnosno kontrolu elaborata iz stava 4 ovog člana, vrši privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje ima licencu za reviziju tehničke dokumentacije (revident) odnosno privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koje obavlja poslove stručnog nadzora, o čemu je dužno da sačini izvještaj.

Revizija iz stava 5 ovog člana obuhvata provjeru ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat i izjavu revidenta da objekat ispunjava osnovne zahtjeve u smislu zakona kojim se uređuje izgradnja objekata i izjavu da je objekat podoban za upotrebu.

Elaborat iz stava 4 i izvještaj iz stava 5 ovog člana se potpisuju naprednim elektronskim potpisom.

Način ispitivanja i način izrade i sadržaj analize bespravnog objekta neto površine do 500 m^2 u pogledu statičke i seizmičke stabilnosti objekta propisuje Ministarstvo.

Postupak u slučaju kada bespravni objekat nije statički i seizmički stabilan

Član 18

Ako je privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik iz člana 17 ovog zakona utvrdilo da se na bespravnom objektu koji ispunjava uslove iz člana 6, 9 i 11 ovog zakona moraju izvršiti radovi rekonstrukcije da bi bio siguran sa stanovišta statičke i seizmičke stabilnosti, nadležni organ donosi rješenje o prekidu postupka do završetka rekonstrukcije objekta, a najduže do tri godine od dana uručenja rješenja o prekidu postupka.

Rekonstrukcija se može vršiti samo u postojećim gabaritima objekta.

Za izradu projekta rekonstrukcije u postojećim gabaritima, primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje izgradnja objekata.

Za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima iz stava 2 ovog člana, ne plaća se naknada propisana zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Nakon izvođenja radova rekonstrukcije, vlasnik objekta dostavlja organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru, u kojem su navedene tačne konstatacije o izvedenim radovima na rekonstrukciji objekta sa izjavom da je objekat rekonstruisan u skladu sa revidovanim projektom rekonstrukcije, odnosno da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj o izvršenom stručnom nadzoru iz stava 5 ovog člana obavezno sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane geodetske organizacije.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da nastavi postupak legalizacije u roku od osam dana od dana prijema dokumentacije iz stava 5 ovog člana.

Legalizacija bespravnih kolektivnih objekata

Član 19

Ako bespravni kolektivni objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da po službenoj dužnosti ili na drugi način, u roku od 20 dana po saznanju da objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, pribavi podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima objekta od privrednog društva koje vrši usluge snabdijevanja električnom energijom, privrednog društva koje pruža usluge vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda, u skladu sa zakonom.

Za bespravne kolektivne objekte koji nijesu upisani u katastar nepokretnosti organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta o trošku vlasnika odnosno korisnika kolektivnog objekta.

Elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta za bespravni kolektivni objekat izrađuje geodetska organizacija iz člana 27 stav 5 ovog zakona.

Za bespravni kolektivni objekat za koji je pokrenut postupak legalizacije, naknade iz čl. 23 i 26 ovog zakona obračunavaju se i naplaćuju pojedinačno za posebne djelove objekta (stanove, poslovne prostore, garažu i dr.), a za zajedničke djelove objekta srazmjerno vlasničkom udjelu.

Za legalizaciju zajedničkih djelova objekta, sve troškove legalizacije dužni su da snose vlasnici posebnih djelova srazmjerno vlasničkom udjelu.

Otkup i otplata zemljišta

Član 20

Prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada odnosno jedinica lokalne samouprave, može da se vrši neposrednom pogodbom, po proceduri i u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje, upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju.

Vlasnik bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju, podnosi zahtjev za kupovinu zemljišta organu uprave nadležnom za imovinu za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši država a kojim raspolaže Vlada, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Površina zemljišta na kojem je izgrađen bespravni objekat određuje se parcelacijom površine zemljišta ispod objekta, površine zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta i površine zemljišta koje se faktički koristi, na osnovu čega se formira katastarska parcela.

Zapisnik iz člana 14 stav 3 ovog zakona je dokaz u postupku formiranja katastarske parcele iz stava 3 ovog člana.

Ako se u postupku parcelacije zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je površina zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta iste površine kao i zemljište koje se faktički koristi, vlasnik bespravnog objekta može steći pravo svojine na tom zemljištu, neposrednom pogodbom.

Ako se u postupku parcelacije zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je površina zemljišta za redovnu upotrebu objekta manja od površine zemljišta koje se faktički koristi, a ako se od preostalog zemljišta ne može formirati posebna katastarska parcela, vlasnik bespravnog objekta predmetno zemljište otkupljuje u cjelosti neposrednom pogodbom.

Katastarska parcela koja se formira od preostalog zemljišta u smislu stava 5 ovog člana ne može biti manja od 300 m^2 i mora imati obezbijeđen pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Vrijednost zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe iz stava 1 ovog člana može se po zahtjevu vlasnika bespravnog objekta otplatiti u najviše 360 jednakih mjesečnih rata za bespravne objekte osnovnog stanovanja, odnosno u najviše 120 jednakih mjesečnih rata za ostale bespravne objekte, u skladu sa ugovorom, uz obezbjeđenje potraživanja.

Katastar je dužan da nakon prijema ugovora iz stava 8 ovog člana, upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta ako ispunjava uslove iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama.

Rok za opravdanje predbilježbe traje do otplate cijene zemljišta u slučaju kada kupac otplaćuje zemljište u ratama.

U slučaju da kupac otplati cijenu zemljišta iz stava 8 ovog člana u cjelosti, Katastar je dužan da nakon prijema dokaza o tome izvrši uknjižbu, odnosno upiše kupca kao vlasnika zemljišta.

Upis rješenja o legalizaciji i brisanje zabilježbe

Član 21

Katastar je dužan da u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa:

1) nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, i

2) podacima o načinu plaćanja naknade za urbanu sanaciju i posebne naknade.

Katastar je dužan da u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji izbriše zabilježbu u "G" listu lista nepokretnosti, koja se odnosi na činjenicu da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli, izgrađen bez prijave građenja i izgrađen bez upotrebne dozvole i da izbriše zabilježbu zabrane otuđenja i zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti iz člana 33 stav 3 ovog zakona.

Odbijanje zahtjeva za legalizaciju

Član 22

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave odbiće zahtjev za legalizaciju:

- objekta koji ne ispunjava opšte uslove iz člana 6 ovog zakona;

- objekta koji je izgrađen na način i od materijala kojim se ne obezbjeđuje stabilnost, funkcionalnost, dugotrajnost i sigurnost korišćenja;

- privremenog objekta;

- ako se radovi rekonstrukcije na objektu ne završe u roku iz člana 18 stav 1 ovog zakona.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju iz stava 1 ovog člana dostavi inspektoru zaštite prostora, u roku od osam dana od dana donošenja rješenja, radi donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, u skladu sa zakonom.

IV. NAKNADE I OGRANIČENjA

Naknada za urbanu sanaciju

Član 23

Vlasnik bespravnog objekta plaća naknadu za urbanu sanaciju, a prihodi pripadaju budžetu lokalne samouprave i budžetu Crne Gore u srazmjeri 80% prema 20%, izuzetno za opštine sjevernog regiona, shodno Zakonu o regionalnom razvoju, u iznosu od 100% na račun budžeta jedinice lokalne samouprave.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se za sve bespravne objekte.

Izuzetno od stava 2 ovog člana naknada se ne plaća za: objekte za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu, socijalno stanovanje; objekte nepokretne kulturne baštine; objekte namijenjene za bezbjednosne službe; radio-

difuzne objekte; međunarodne i regionalne objekte vodosnadbijevanja; međunarodne i regionalne kanalizacione sisteme; žičare; vodovodne, telekomunikacione i kanalizacione objekte infrastrukture; toplovode; pijace; groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove i ski liftove.

Naknadu iz stava 1 ovog člana utvrđuje rješenjem nadležni organ lokalne uprave.

Visina naknade iz stava 1 ovog člana utvrđuje se u zavisnosti od ekonomsko tržišne projekcije planskog dokumenta za komunalno opremanje prostora, zone, stepena opremljenosti građevinskog zemljišta, prosječnih troškova opremanja građevinskog zemljišta, troškova sprovođenja mjera urbane sanacije prostora devastiranih bespravnom gradnjom, načina plaćanja utvrđenog iznosa naknade, vrste, namjene i starosti objekta.

Izuzetno od stava 4 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može umanjiti iznos naknade za urbanu sanaciju, i to za:

- bespravne objekte osnovnog stanovanja do 50%;

- bespravne objekte čiji su vlasnici ili članovi porodičnog domaćinstva samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Romske i Egipćanske populacije do 90%;

- jednokratno plaćanje naknade do 20%;

- objekti u vlasništvu vjerskih zajednica, koji se koriste za bogoslužbene i druge vjerske potrebe vjerskih zajednica do 50%.

Umanjenja iz stava 6 ovog člana se ne mogu sabirati odnosno kumulirati.

Umanjeni iznos naknade iz stava 6 al. 1 i 2 ovog člana može ostvariti i vlasnik objekta osnovnog stanovanja, kao posebnog dijela kolektivnog objekta, ako ispunjava uslove za legalizaciju.

Umanjeni iznos naknade iz stava 6 alineja 1 ovog člana može ostvariti i vlasnik bespravnog objekta površine do 500 m^2 za površinu do 200 m^2 ako ispunjava uslove iz člana 10 ovog zakona.

Visina naknade se obračunava po m^2 neto površine bespravnog objekta na osnovu elaborata premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta ili dijela objekta, izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije i ovjerenog od strane Katastra.

Naknada iz stava 1 ovog člana za objekte osnovnog stanovanja i dio naknade za objekte iz stava 8 ovog člana plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, najviše u 360 mjesečnih rata, a za ostale bespravne objekte, plaća se u jednakim mjesečnim ratama, navedenim u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta, a najviše u 120 mjesečnih rata.

Izuzetno od st. 5 i 11 ovog člana, naknada za urbanu sanaciju za hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort plaća se jednokratno ili najviše u 60 jednakih mjesečnih rata navedenih u zahtjevu vlasnika, u iznosu od 400 do 800 eura po kvadratnom metru izgrađenog prostora.

Bliže uslove, visinu, način i rokove plaćanja naknade za urbanu sanaciju, propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Vlade.

Program urbane sanacije

Član 24

Urbanu sanaciju obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave, u skladu sa programom urbane sanacije.

Program urbane sanacije iz stava 1 ovog člana sastavni je dio plana komunalnog opremanja, koji je jedinica lokalne samouprave dužna da donese u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Program urbane sanacije sadrži, naročito: obim i vrstu radova na opremanju građevinskog zemljišta shodno ekonomsko tržišnoj projekciji iz važećeg planskog dokumenta, radove na sanaciji prostora devastiranog bespravnom gradnjom, okvirni iznos sredstava za izvođenje radova, rokove za izvođenje radova i rokove za obezbjeđivanje komunalne infrastrukture, kao i druge mjere urbane sanacije.

Posebna naknada

Član 25

Za legalizaciju bespravnih objekata na teritoriji jedinica lokalne samouprave na Crnogorskom primorju obračunava se i naplaćuje posebna naknada, u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja.

Posebna naknada se plaća u najviše 36 jednakih mjesečnih rata, navedenih u zahtjevu vlasnika bespravnog objekta.

Naknada za korišćenje prostora

Član 26

Vlasnik bespravnog objekta dužan je da plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora do uklanjanja objekta za koji:

- nije podnijet zahtjev za legalizaciju;
- je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju;
- nije pokrenut postupak upisa objekta u katastar nepokretnosti;
- je donijeto rješenje o uklanjaju objekta.

Godišnja naknada za korišćenje prostora po m^2 neto površine bespravnog objekta za koji je dostavljen elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta, u zavisnosti od zone u kojoj se objekat nalazi, može iznositi od 0,5% do 2,0% prosječne cijene građenja m^2 novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

Godišnja naknada za korišćenje prostora po m^2 bruto površine bespravnog objekta za koji nije dostavljen elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta ili koji nije upisan u katastar nepokretnosti, u zavisnosti od zone u kojoj se objekat nalazi, može iznositi od 1% do 3% prosječne cijene građenja m^2 novoizgrađenog stambenog objekta u Crnoj Gori koju objavljuje organ uprave nadležan za poslove statistike, za godinu koja prethodi godini za koju se naknada utvrđuje.

Godišnja naknada se naplaćuje od 1. januara godine koja slijedi nakon godine u kojoj je ustanovljena evidencija bespravnih objekata iz člana 27 ovog zakona.

Godišnju naknadu za korišćenje prostora utvrđuje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja i naplate lokalnih javnih prihoda.

Naknada iz stava 1 ovog člana plaća se na račun budžeta jedinice lokalne samouprave u kojoj je izgrađen bespravni objekat.

Visinu, zone, način i kriterijume plaćanja godišnje naknade za korišćenje prostora propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Izrada evidencije bespravnih objekata za koje se naplaćuje naknada za korišćenje prostora

Član 27

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da uspostavi i vodi evidenciju bespravnih objekata čiji su vlasnici obveznici plaćanja naknade iz člana 26 stav 1 ovog zakona, u elektronskoj formi u skladu sa zakonom.

Radi utvrđivanja činjenica i prikupljanja podataka o objektima i vlasnicima bespravnih objekata iz stava 1 ovog člana organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave obrazuje komisiju.

Radi vođenja evidencije iz stava 1 ovog člana, Katastar je dužan da nadležnom organu lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva, dostavi ažurne grafičke podatke o objektima i parcelama u odgovarajućem formatu i koordinatnom sistemu navedenom u zahtjevu jedinice lokalne samouprave i tabelarne podatke o objektima za koje su upisane zabilježbe (nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja i izgrađen bez građevinske dozvole), sa podacima o vlasništvu i adresi objekta, ako je dostupna.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da sprovede postupak izbora geodetskih organizacija za izradu elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta iz člana 19 stav 2 i člana 26 stav 3 ovog zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od sedam dana od dana završetka postupka iz stava 4 ovog člana na svojoj internet stranici objavi listu geodetskih organizacija kojima je u postupku javnih nabavki dodijeljeno obavljanje usluga izrade elaborata iz člana 19 stav 2 i člana 26 stav 3 ovog zakona.

Vlasnici bespravnih objekata dužni su da geodetskim organizacijama iz stava 5 ovog člana omoguće pristup bespravnom objektu.

Ako vlasnik bespravnog objekta ne omogući pristup bespravnom objektu, geodetska organizacija iz stava 5 ovog člana vrši premjer izvedenog stanja bespravnog objekta sa bruto površinom bespravnog objekta.

Komisija

Član 28

Komisija iz člana 27 stav 2 ovog zakona ima najmanje tri člana, koji imaju najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva, a jedan član mora biti pravne, a jedan geodetske struke.

Komisija iz člana 27 stav 2 ovog zakona utvrđuje činjenice i prikuplja podatke o objektima i vlasnicima bespravnih objekata na osnovu neposrednog uvida i obilaska bespravnih objekata, kao i na osnovu uvida u elaborate premjera izvedenog stanja bespravnog objekta.

Vlasnici bespravnih objekata dužni su da članovima komisije iz stava 1 ovog člana omoguće pristup bespravnom objektu i uvid u elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta, ako je izrađen.

Ako vlasnik bespravnog objekta ne omogući pristup bespravnom objektu, niti da svoje lične podatke koji su neophodni za vođenje evidencije iz člana 27 stav 1 ovog zakona, komisija te podatke može prikupljati na osnovu javno dostupnih izvora kao i uvidom u dokumentacije privrednih društava koje vrše usluge snabdijevanja električnom energijom i usluge vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda.

Rad komisije iz člana 27 stav 2 je, po pravilu, javan.

Objavljivanje liste i prestanak obaveze plaćanja naknade

Član 29

Organ lokalne uprave rješenjem utvrđuje prestanak obaveze plaćanja naknade za korišćenje objekta vlasniku

bespravnog objekta za koji je izdato rješenje o legalizaciji, danom pravosnažnosti rješenja o legalizaciji.

Prestanak obaveze plaćanja naknade za korišćenje prostora vlasniku bespravnog objekta za koji je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije utvrđuje se na osnovu potvrde organa nadležnog za poslove legalizacije u kojoj je navedeno da objekat ispunjava uslove iz člana 6 ovog zakona.

Namjena i korišćenje sredstava

Član 30

Jedinica lokalne samouprave je dužna da sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora koristi za namjene planirane programom urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovim zakonom.

Sredstva iz stava 1 ovog člana jedinica lokalne samouprave je dužna da usmjerava na opremanje i sanaciju prostora na kojima se nalaze bespravni objekti za koje je donijeto rješenje o legalizaciji, odnosno za koje su sredstva isplaćena.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može sredstva iz stava 1 ovog člana preusmjeriti na opremanje i sanaciju drugih prostora ako je programom urbane sanacije utvrđeno da je prostor na kome je izgrađen bespravni objekat opremljen i saniran.

Uklanjanje bespravnog objekta

Član 31

Uklanja se bespravni objekat za koji:

- nije podnijet zahtjev za legalizaciju;
- je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju;
- nije pokrenut postupak upisa objekta u katastar nepokretnosti.

Rješenje o uklanjanju bespravnog objekta iz stava 1 ovog člana donosi inspektor zaštite prostora.

Izvršenje rješenja o uklanjanju objekta osnovnog stanovanja može se sprovesti nakon obezbjeđenja alternativnog smještaja iz člana 32 ovog zakona.

Rješenje iz stava 2 ovog člana inspektor zaštite prostora je dužan da dostavi Katastru i organu lokalne uprave nadležnom za poslove utvrđivanja i naplate lokalnih javnih prihoda, u roku od tri dana od dana donošenja rješenja.

Donošenje i dostavljanje rješenja iz stava 2 ovog člana ne utiče na obavezu obračuna i naplate poreza na nepokretnosti i naknade za korišćenje prostora iz člana 26 ovog zakona.

Alternativni smještaj

Član 32

U slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom, jedinica lokalne samouprave dužna je da vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj.

Alternativni smještaj iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje se kao privremeni smještaj, davanjem stana u zakup, davanjem naknade za zakupninu i na drugi način, u skladu sa propisom jedinice lokalne samouprave.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može trajno riješiti stambeno pitanje vlasniku bespravnog objekta ako on ili član njegovog porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, i to dodjelom sredstava za kupovinu građevinskog materijala za izgradnju objekta ili na drugi način u skladu sa zakonom.

Način obezbjeđenja odnosno vrsta alternativnog smještaja utvrđuje se u rješenju organa lokalne uprave koji je nadležan za poslove socijalne zaštite.

Rješenje iz stava 4 ovog člana organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana izvršnosti dostavi inspektoru zaštite prostora, radi izvršenja rješenja o uklanjanju objekta.

Bliže uslove. način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje smještaja iz stava 1 ovog člana propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Zabrana otuđenja i obavljanja djelatnosti u bespravnom objektu

Član 33

Objekat koji se izgradi bez akta o građenju odnosno suprotno tom aktu ne može biti u pravnom prometu, odnosno ne može se otuđiti i u istom se ne može obavljati privredna i druga djelatnost.

Bespravni objekat koji se ne upiše u katastar nepokretnosti ili za koji se ne izda rješenje o legalizaciji u skladu sa ovim zakonom ne može se otuđiti i u tom objektu ne može se obavljati privredna i druga djelatnost.

Postupak upisa zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti u skladu sa st. 1 i 2 ovog člana upisuje se u "G" list lista nepokretnosti, na zahtjev:

- organa uprave, odnosno nadležnog organa lokalne uprave,

- organa koji obavljaju poslove izdavanja odobrenja za obavljanje privrednih i drugih djelatnosti;

- inspektora zaštite prostora, građevinskog inspektora ili drugog inspektora koji u vršenju nadzora utvrdi da se vrši promet bespravnog objekta ili da se u bespravnom objektu obavlja privredna ili druga djelatnost;

- notara ili drugog organa koji je ovlašćen za ovjeru ili sačinjavanje ugovora o prometu nepokretnosti;

- svakog lica koji ima pravni interes.

Organi koji obavljaju poslove izdavanja odobrenja za obavljanje privrednih i drugih djelatnosti dužni su da po službenoj dužnosti pribave dokaze o zabilježbama iz stava 3 ovog člana i donesu odgovarajuće akte o prestanku važenja odobrenja za obavljanje djelatnosti.

Izuzetno od stava 1 ovog člana na nepokretnostima sa upisanom jednom ili više zabilježbi iz člana 51 stav 1 ovog zakona u katastru nepokretnosti, dozvoljeno je:

1) izvršiti upis hipoteke ili drugog založnog prava:

2) zaključivanje ugovora o vansudskoj prodaji;

3) sklapanje ugovora o zakupu;

4) nasljeđivanje;

5) raspolaganje putem poklona medu srodnicima prvog nasljednog reda;

6) sprovođenje diobe nepokretnosti između nasljednika prvog nasljednog reda;

7) sklapanje ugovora o doživotnom izdržavanju izmedu nasljednika prvog i drugog nasljednog reda;

8) prometovanje nepokretnosti čiji je osnov sudska odluka;

9) prometovanje nepokretnosti u postupku izvršenja shodno odredbama Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, kada se izvršenje zasniva na pravnosnažnoj sudskoj odluci, rješenju o izvršenju ili drugom izvršnom naslovu;

10) obavljati privrednu i drugu djelatnost do isteka roka od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Dozvoljeno je prometovanje objekta ili posebnog dijela objekta sa upisanom zabilježbom "nema upotrebnu dozvolu" ako je objekat ili dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom ili drugim aktom kojim se dozvoljava građenje.

Način ispitivanja i postupak utvrđivanja da li je objekat ili dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom ili drugim aktom kojim se dozvoljava građenje propisuje Ministarstvo.

Poslovi organa uprave

Član 34

Pored poslova iz člana 12 stav 3 ovog zakona, organ uprave vrši sljedeće poslove:

1) predlaže Ministarstvu i jedinicama lokalne samouprave mjere u cilju poboljšanja efikasnosti rješavanja zahtjeva;

2) vodi evidenciju u skladu sa članom 35 ovog zakona; i

3) vrši i druge poslove propisane zakonom.

Organ uprave je dužan da podnosi izvještaj o radu Ministarstvu, najmanje dva puta godišnje, prvi put najkasnije do kraja drugog kvartala tekuće godine, a drugi put najkasnije do kraja četvrtog kvartala tekuće godine.

Evidencija podataka u postupku legalizacije

Član 35

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave je dužan da vodi evidenciju podataka u postupku legalizacije u elektronskoj formi, u skladu sa zakonom.

Evidencija iz stava 1 ovog člana sadrži sljedeće podatke: broj podnijetih zahtjeva za legalizaciju, broj donijetih rješenja o legalizaciji, broj odbijenih zahtjeva sa razlozima odbijanja, broj donijetih rješenja o prekidu postupka sa razlozima prekida, iznos obračunatih sredstava i naplaćenih sredstava po osnovu naknade za urbanu sanaciju, iznos obračunatih i naplaćenih sredstava po osnovu naplate naknade za korišćenje prostora, klasifikaciju objekata po vrstama (stambeni, sa posebno izraženim brojem objekata osnovnog stanovanja, stambeno-poslovni i poslovni objekti), broj porodičnih domaćinstava kojima je obezbijeđen alternativni smještaj i način obezbjeđivanja alternativnog smještaja, da li vlasnik bespravnog objekta ili član porodičnog domaćinstva ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, odnosno stambenu podršku u skladu sa zakonom kojim se uređuju uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, pol vlasnika objekta i druge podatke od značaja za praćenje sprovođenja postupka legalizacije.

Evidencija iz stava 1 ovoga člana obavezno sadrži i: podatke o vlasniku bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju; broj i datum donošenja rješenja o legalizaciji; podatke o građevinskoj bruto i neto površini objekta, odnosno zgrade, spratnosti objekta, sa brojem katastarske parcele i oznakom katastarske opštine, i druge podatke o vlasniku objekta, objektu ili zemljištu na kome je izgrađen koji su od značaja za postupak legalizacije.

V. NADZOR

Vršenje nadzora

Član 36

Nadzor nad sprovođenjem ovog zakona i drugih propisa donijetih na osnovu ovog zakona vrši Ministarstvo.

Inspekcijski nadzor

Član 37

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ovog zakona vrši Ministarstvo preko inspektora zaštite prostora u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Službena uniforma i službene oznake

Član 38

Inspektor zaštite prostora dužan je da inspekcijski nadzor na terenu obavlja u službenoj uniformi.

Službena uniforma ima propisanu oznaku inspekcije za zaštitu prostora.

Izgled uniforme, kao i izgled i sadržaj oznake na uniformi propisuje Ministarstvo.

Žalba

Član 39

Protiv rješenja inspektora zaštite prostora može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

Ovlašćenja inspektora zaštite prostora

Član 40

Inspektor zaštite prostora naročito provjerava:

1) da li je Ministarstvo u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona obezbijedilo snimak iz člana 7 ovog zakona i učinilo ga dostupnim na Geoportalu koji se nalazi na internet stranici Ministarstva (član 7 i član 47);

2) da lije vlasnik bespravnog objekta pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta (član 12 stav 1);

3) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dostavio rješenje o legalizaciji građevinskom inspektoru i inspektoru zaštite prostora kao i Katastru, u roku od osam dana od dana pravosnažnosti, radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i brisanja zabilježbe iz člana 33 ovog zakona (član 12 stav 9);

4) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave utvrdio ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta u skladu sa ovim zakonom na osnovu dostavljene dokumentacije (član 14 stav 1);

5) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave utvrdio da li se bespravni objekat nalazi na snimku iz člana 7 ovog zakona (član 14 stav 1);

6) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave izvršio pregled bespravnog objekta na licu mjesta (član 14 stav 1);

7) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave inicirao nadzor inspektora za geodeziju nad radom geodetske organizacije koja je izradila elaborat i zatražio od podnosioca zahtjeva za legalizaciju da stanje u elaboratu i katastru nepokretnosti upodobi sa stvarnim stanjem objekta, ako se stanje objekta prikazano u elaboratu razlikuje od stanja utvrđenog pregledom objekta na licu mjesta (član 14 stav 6);

8) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana sačinjavanja dostavio organima iz člana 20 stav 2 ovog zakona zapisnik iz člana 14 stav 3 ovog zakona, koji obavezno sadrži konstataciju da objekat ispunjava uslove za legalizaciju (član 14 stav 9);

9) da li organi nadležni za sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu sprovode postupak procjene uticaja bespravnog objekta na životnu sredinu istovremeno sa postupkom legalizacije bespravnog objekta u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje način i postupak procjene uticaja na životnu sredinu (član 15 stav 4);

10) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dostavio akt o prekidu postupka iz člana 16 stav 3 ovog zakona organu lokalne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu kojim raspolaže Vlada, u roku od 15 dana od dana donošenja (član 16 stav 4);

11) da li organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave vodi evidenciju o dokazima iz člana 16 stav 1 i 2 ovog zakona (član 16 stav 5);

12) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave u roku od 20 dana po saznanju da kolektivni objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, pribavio podatke o vlasnicima/korisnicima objekta od privrednog društva koje vrši usluge snabdijevanja električnom energijom, privrednog društva koje pruža usluge vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda ili na drugi način u skladu sa zakonom (član 19 stav 1);

13) da li je Katastar nakon prijema ugovora iz člana 20 stav 6 upisao predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da

kupac otplaćuje zemljište u ratama (član 20 stav 7);

14) da li je Katastar nakon prijema dokaza o otplati cijene zemljišta u cjelosti uknjižio kupca kao vlasnika zemljišta (član 20 stav 9);

15) da li je Katastar u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upisao zabilježbu sa podacima iz člana 21 stav 1 ovog zakona, odnosno da li je izvršio brisanje zabilježbe iz člana 21 stav 2 ovog zakona (član 21);

16) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dostavio inspektoru zaštite prostora, u roku od osam dana od dana donošenja rješenja, radi donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, u skladu sa zakonom (član 22 stav 2);

17) da li vlasnik bespravnog objekta plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora (član 26 stav 1);

18) da li je nadležni organ lokalne uprave uspostavio i da li vodi evidenciju bespravnih objekata čiji su vlasnici obveznici plaćanja naknade za korišćenje prostora u roku od iz člana 50 stav 1 ovog zakona (član 27 stav 1);

19) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave u roku iz člana 50 stav 2 ovog zakona formirao komisiju radi utvrđivanja činjenica i prikupljanja podataka o objektima i vlasnicima bespravnih objekata (član 27 stav 2);

20) da li je Katastar dostavio nadležnom organu lokalne uprave ažurne grafičke podatke o objektima i parcelama u odgovarajućem formatu i koordinatnom sistemu navedenom u zahtjevu jedinice lokalne samouprave i tabelarne podatke o objektima za koje su upisane zabilježbe (nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja i izgrađen bez građevinske dozvole), sa podacima o vlasništvu i adresi objekta, ako je dostupna, u roku od 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva, radi vođenja evidencije iz člana 27 stav 1 ovog zakona (član 27 stav 3);

21) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave sproveo postupak odabira geodetskih organizacija koje izrađuju elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 27 stav 4);

22) da li je organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave na svojoj internet stranici objavio listu geodetskih organizacija kojima je shodno postupku javnih nabavki dodijeljeno obavljanje usluga izrade elaborata iz člana 19 stav 2 i člana 26 stav 3 ovog zakona, u roku od sedam dana od dana završetka postupka javne nabavke (član 27 stav 5);

23) da li je vlasnik bespravnog objekta omogućio pristup objektu geodetskoj organizaciji radi vršenje premjera objekta (član 27 stav 6);

24) da li je vlasnik bespravnog objekta omogućio pristup objektu članovima komisije i uvid u elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta, ako je izrađen (član 28 stav 3);

25) da li jedinica lokalne samouprave sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora koristi za namjene planirane programom urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa zakonom i da li ta sredstva usmjerava na opremanje i sanaciju prostora na kojima se nalaze bespravni objekti za koje je donijeto rješenje o legalizaciji, odnosno za koje su sredstva isplaćena (član 30 st. 1 i 2);

26) da li je jedinica lokalne samouprave vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedila alternativni smještaj, u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom (član 32 stav 1);

27) da li je nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana izvršnosti dostavio rješenje iz člana 32 stav 4 ovog zakona inspektoru zaštite prostora, radi izvršenja rješenja o uklanjanju objekta (član 32 stav 5);

28) da li su organi koji obavljaju poslove izdavanja odobrenja za obavljanje privrednih i drugih djelatnosti po službenoj dužnosti pribavili dokaze o zabilježbama iz člana 33 stav 3 ovog zakona i donijeli odgovarajući akt o prestanku važenja odobrenja za obavljanje djelatnosti (član 33 stav 4);

29) da li organ uprave podnosi izvještaj o radu Ministarstvu, najmanje dva puta godišnje, prvi put najkasnije do kraja drugog kvartala tekuće godine, a drugi put najkasnije do kraja četvrtog kvartala tekuće godine (član 34 stav 2);

30) da li organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave vodi evidenciju podataka u postupku legalizacije u elektronskoj formi (član 35 stav 1);

31) da li je vlasnik bespravnog objekta pokrenuo postupak upisa bespravnog objekta u katastarsku evidenciju u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 48 stav 1);

32) da li je Katastar poništio rješenje o upisu bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i tehničku ovjeru elaborata iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona, ako je bespravni objekat koji se ne može evidentirati na snimku iz člana 7 ovog zakona upisan u katastar nepokretnosti (član 48 stav 4);

33) da li je organ uprave nadležan za imovinu odnosno organ lokalne uprave nadležan za imovinu, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, objavio javni poziv za vlasnike bespravnih objekata izgrađenim na zemljištu u državnoj svojini, odnosno zemljištu na kome svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, da podnesu zahtjev za upis objekata u katastar nepokretnosti u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovog zakona, uz upozorenje da će se, ako ne pokrenu postupke upisa bespravnih objekata u Katastar, identitet vlasnika bespravnog objekta utvrditi na osnovu podataka iz katastra nepokretnosti i upisati kao državna svojina (član 49 stav 1);

34) da li je organ uprave nadležan za imovinu za bespravne objekte izgrađene na zemljištu u državnoj svojini, odnosno organ lokalne uprave nadležan za imovinu za bespravne objekte izgrađene na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, donio odluku o utvrđivanju prava svojine nakon isteka roka od šest mjeseci od dana isteka roka za pokretanje postupka upisa bespravnog objekta u Katastar iz člana 49 stav 1 ovog zakona (član 49 stav 3);

35) da li je Katastar sproveo postupak upisa zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti za sve bespravne objekte za koje je u "G" listu lista nepokretnosti upisana zabilježba nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja, izgrađen bez građevinske dozvole ili prekoračenje građevinske dozvole, u roku od 24 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51 stav 1);

36) da li je Katastar upisao zabilježbu zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti i za bespravne objekte za koje nije pokrenut postupak upisa u katastar nepokretnosti u roku iz člana 48 stav 1 ovog zakona, kao i za objekte za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji u roku od 24 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51 stav 2).

Upravne mjere i radnje inspektora zaštite prostora

Član 41

Kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis inspektor zaštite prostora dužan je da:

1) naredi Ministarstvu da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona obezbijedi snimak iz člana 7 ovog zakona i učini ga dostupnim na Geoportalu koji se nalazi na internet stranici Ministarstva (član 7 i član 47);

2) naredi vlasniku bespravnog objekta da pribavi rješenje o legalizaciji bespravnog objekta (član 12 stavi);

3) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da dostavi rješenje o legalizaciji građevinskom inspektoru i inspektoru zaštite prostora kao i Katastru, u roku od osam dana od dana pravosnažnosti, radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i brisanja zabilježbe iz člana 33 ovog zakona (član 12 stav 9);

4) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta u skladu sa ovim zakonom na osnovu dostavljene dokumentacije (član 14 stav 1);

5) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da utvrdi da li se bespravni objekat nalazi na snimku iz člana 7 ovog zakona (član 14 stav 1);

6) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da izvrši pregled bespravnog objekta na licu mjesta (član 14 stav 1);

7) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da inicira nadzor inspektora za geodeziju nad radom geodetske organizacije koja je izradila elaborat i zatraži od podnosioca zahtjeva za legalizaciju da stanje u elaboratu i katastru nepokretnosti upodobi sa stvarnim stanjem objekta, ako se stanje objekta prikazano u elaboratu razlikuje od stanja utvrđenog pregledom objekta na licu mjesta (član 14 stav 6);

8) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da u roku od 15 dana od dana sačinjavanja dostavi organima iz člana 20 stav 2 ovog zakona zapisnik iz člana 14 stav 3 ovog zakona, koji obavezno sadrži konstataciju da objekat ispunjava uslove za legalizaciju (član 14 stav 9);

9) naredi organu nadležnom za sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu da sprovede postupak procjene uticaja bespravnog objekta na životnu sredinu istovremeno sa postupkom legalizacije bespravnog objekta u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje način i postupak procjene uticaja na životnu sredinu (član 15 stav 4);

10) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da dostavi akt o prekidu postupka iz člana 16 stav 3 ovog zakona organu lokalne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu kojim raspolaže Vlada, u roku od 15 dana od dana donošenja (član 16 stav 4);

11) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da vodi evidenciju o dokazima iz člana 16 st. 1 i 2 ovog zakona (član 16 stav 5);

12) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da u roku od 20 dana po saznanju da kolektivni objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, pribavi podatke o vlasnicima/korisnicima objekta od privrednog društva koje vrši usluge snabdijevanja električnom energijom, privrednog društva koje pruža usluge vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda ili na drugi način u skladu sa zakonom (član 19 stav 1);

13) naredi Katastru da nakon prijema ugovora iz člana 20 stav 6 upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama (član 20 stav 7);

14) naredi Katastru da nakon prijema dokaza o otplati cijene zemljišta u cjelosti upiše kupca kao vlasnika zemljišta (član 20 stav 9);

15) naredi Katastru da u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa podacima iz člana 21 stav 1 ovog zakona, odnosno da izvrši brisanje zabilježbe iz člana 21 stav 2 ovog zakona (član 21);

16) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organ lokalne uprave da rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju dostavi inspektoru zaštite prostora, u roku od osam dana od dana donošenja rješenja, radi donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, u skladu sa zakonom (član 22 stav 2);

17) naredi vlasniku bespravnog objekta da plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora (član 26 stav 1);

18) naredi nadležnom organu lokalne uprave da uspostavi i da vodi evidenciju bespravnih objekata čiji su vlasnici obveznici plaćanja naknade za korišćenje prostora u roku iz člana 50 stav 1 ovog zakona (član 27 stav 1);

19) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da u roku iz člana 50 stav 2 ovog zakona formira komisiju radi utvrđivanja činjenica i prikupljanja podataka o objektima i vlasnicima bespravnih objekata (član 27 stav 2);

20) naredi Katastru da dostavi nadležnom organu lokalne uprave ažurne grafičke podatke o objektima i parcelama u odgovarajućem formatu i koordinatnom sistemu navedenom u zahtjevu jedinice lokalne samouprave i tabelarne podatke o objektima za koje su upisane zabilježbe (nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema

prijavu građenja i izgrađen bez građevinske dozvole), sa podacima o vlasništvu i adresi objekta, ako je dostupna, u roku od 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva, radi vođenja evidencije iz člana 27 stav 1 ovog zakona (član 27 stav 3);

21) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da sprovede postupak odabira geodetskih organizacija koje izrađuju elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 27 stav 4);

22) naredi organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da na svojoj internet stranici objavi listu geodetskih organizacija kojima je shodno postupku javnih nabavki dodijeljeno obavljanje usluga izrade elaborata iz člana 19 stav 2 i člana 26 stav 3 ovog zakona, u roku od sedam dana od dana završetka postupka javne nabavke (član 27 stav 5);

23) naredi vlasniku bespravnog objekta da omogući pristup objektu geodetskoj organizaciji radi vršenja premjera objekta (član 27 stav 6);

24) naredi vlasniku bespravnog objekta da omogući pristup objektu članovima komisije i uvid u elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta, ako je izrađen (član 28 stav 3);

25) naredi jedinici lokalne samouprave da sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora koristi za namjene planirane programom urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa zakonom i da li ta sredstva usmjerava na opremanje i sanaciju prostora na kojima se nalaze bespravni objekti za koje je donijeto rješenje o legalizaciji, odnosno za koje su sredstva isplaćena (član 30 st. 1 i 2);

26) naredi jedinici lokalne samouprave da vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj, u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom (član 32 stav 1);

27) naredi nadležnom organu lokalne uprave da u roku od 30 dana od dana izvršnosti dostavi rješenje iz člana 32 stav 4 ovog zakona inspektoru zaštite prostora, radi izvršenja rješenja o uklanjanju objekta (član 32 stav 5);

28) naredi organu koji obavlja poslove izdavanja odobrenja za obavljanje privrednih i drugih djelatnosti da po službenoj dužnosti pribavi dokaze o zabilježbama iz člana 33 stav 3 ovog zakona i donese odgovarajući akt o prestanku važenja odobrenja za obavljanje djelatnosti (član 33 stav 4);

29) naredi organu uprave da podnosi izvještaj o radu Ministarstvu, najmanje dva puta godišnje, prvi put najkasnije do kraja drugog kvartala tekuće godine, a drugi put najkasnije do kraja četvrtog kvartala tekuće godine (član 34 stav 2);

30) naredi organu uprave, odnosno odnosno nadležnom organu lokalne uprave da vodi evidenciju podataka u postupku legalizacije u elektronskoj formi (član 35 stav 1);

31) naredi vlasniku bespravnog objekta da pokrene postupak upisa bespravnog objekta u katastarsku evidenciju u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 48 stav 1);

32) naredi Katastru da poništi rješenje o upisu bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i tehničku ovjeru elaborata iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona, ako je bespravni objekat koji se ne može evidentirati na snimku iz člana 7 ovog zakona upisan u katastar nepokretnosti (član 48 stav 4);

33) naredi organu uprave nadležnom za imovinu odnosno organu lokalne uprave nadležnom za imovinu, da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, objavi javni poziv za vlasnike bespravnih objekata izgrađenim na zemljištu u državnoj svojini, odnosno zemljištu na kome svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, da podnesu zahtjev za upis objekata u katastar nepokretnosti u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovog zakona, uz upozorenje da će se, ako ne pokrenu postupke upisa bespravnih objekata u Katastar, identitet vlasnika bespravnog objekta utvrditi na osnovu podataka iz katastra nepokretnosti i upisati kao državna svojina (član 49 stav 1);

34) naredi organu uprave nadležnom za imovinu za bespravne objekte izgrađene na zemljištu u državnoj svojini, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za imovinu za bespravne objekte izgrađene na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, da donese o odluku o utvrđivanju prava svojine nakon isteka roka od šest mjeseci od dana isteka roka za pokretanje postupka upisa bespravnog objekta u Katastar iz člana 49 stav 1 ovog zakona (član 49 stav 3);

35) naredi Katastru da sprovede postupak upisa zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti za sve bespravne objekte za koje je u "G" listu lista nepokretnosti upisana zabilježba nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja, izgrađen bez građevinske dozvole ili prekoračenje građevinske dozvole, u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51 stav 1);

36) naredi Katastru da upiše zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti i za bespravne objekte za koje nije pokrenut postupak upisa u katastar nepokretnosti u roku iz člana 48 stav 1 ovog zakona, kao i za objekte za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji u roku od 24 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51 stav 2).

VI. KAZNENE ODREDBE

Član 42

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000 eura do 40.000 eura kazniće se za prekršaj pravno lice ako:

1) ne pribavi rješenje o legalizaciji bespravnog objekta (član 12 stav 1);

2) ne plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora do uklanjanja objekta (član 26 stav 1);

3) ne omoguće pristup bespravnom objektu geodetskim organizacijama iz člana 26 stav 5 ovog zakona (član 27 stav 6);

4) ne omogući pristup bespravnom objektu i uvid u elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta, ako je

izrađen članovima komisije iz stava člana 28 stav 1 ovog zakona (član 28 stav 3);

5) nije pokrenuo u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga zakona, postupak upisa objekta u katastarsku evidenciju (član 48 stav 1);

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom u iznosu od 500 eura do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u organu državne uprave novčanom kaznom u iznosu od 60 do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se odgovorno lice u organu lokalne uprave, odnosno lokalne samouprave novčanom kaznom u iznosu od 60 do 4.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se preduzetnik novčanom kaznom u iznosu od 300 do 12.000 eura.

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se fizičko lice novčanom kaznom u iznosu od 60 do 4.000 eura.

Član 43

Novčanom kaznom u iznosu od 60 eura do 4.000 eura kazniće se za prekršaj odgovorno lice u organu državne uprave, odgovorno lice u nadležnom organu lokalne uprave i odgovorno lice u jedinici lokalne samouprave, ako:

1) ne obezbijedi snimak iz člana 7 ovog zakona i učini ga dostupnim na Geoportalu koji se nalazi na internet stranici Ministarstva u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 7 i član 47);

2) ne dostavi u roku od osam dana od dana pravosnažnosti rješenje o legalizaciji, građevinskom inspektoru i inspektoru zaštite prostora, kao i Katastru radi upisa podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i brisanja zabilježbe iz člana 33 stav 3 ovog zakona (član 12 stav 9);

3) nije utvrdio ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnog objekta u skladu sa ovim zakonom na osnovu dostavljene dokumentacije (član 14 stav 1);

4) nije utvrdio da li se bespravni objekat nalazi na snimku iz člana 7 ovog zakona (član 14 stav 1);

5) nije izvršio pregled bespravnog objekta na licu mjesta (član 14 stav 1);

6) nije inicirao nadzor inspektora za geodeziju nad radom geodetske organizacije koja je izradila elaborat i zatražio od podnosioca zahtjeva za legalizaciju da stanje u elaboratu i katastru nepokretnosti upodobi sa stvarnim stanjem objekta, ako se stanje objekta prikazano u elaboratu razlikuje od stanja utvrđenog pregledom objekta na licu mjesta (član 14 stav 6);

7) nije u roku od 15 dana od dana sačinjavanja dostavio organima iz člana 20 stav 2 ovog zakona zapisnik iz člana 14 stav 3 ovog zakona, koji obavezno sadrži konstataciju da objekat ispunjava uslove za legalizaciju (član 14 stav 9);

8) ne sprovede postupak procjene uticaja bespravnog objekta na životnu sredinu istovremeno sa postupkom legalizacije bespravnog objekta u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje način i postupak procjene uticaja na životnu sredinu (član 15 stav 4);

9) ne dostavi akt o prekidu postupka iz člana 16 stav 3 ovog zakona organu lokalne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave, odnosno organu državne uprave nadležnom za imovinu ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta koji je izgrađen na zemljištu kojim raspolaže Vlada, u roku od 15 dana od dana donošenja (član 16 stav 4);

10) ne vodi evidenciju o dokazima iz člana 16 st. 1 i 2 ovog zakona (član 16 stav 5);

11) ne pribavi podatke o vlasnicima, odnosno korisnicima objekta od privrednog društva koje vrši usluge snabdijevanja električnom energijom, privrednog društva koje pruža usluge vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda. u skladu sa zakonom ako bespravni kolektivni objekat nije upisan u katastar nepokretnosti, po službenoj dužnosti ili na drugi način, u roku od 20 dana po saznanju da objekat nije upisan u katastar nepokretnosti (član 19 stav 1);

12) ne upiše predbilježbu nakon prijema ugovora iz člana 20 stav 6 ovog zakona, da je kupac vlasnik zemljišta ako ispunjava uslove iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama.

13) ne upiše predbilježbu nakon prijema ugovora iz člana 20 stav 6 ovog zakona, da je kupac vlasnik zemljišta ako ispunjava uslove iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama (član 20 stav 7);

14) ne izvrši uknjižbu, odnosno upiše kupca kao vlasnika zemljišta nakon prijema dokaza da je kupac otplatio cijenu zemljišta iz člana 20 stav 6 ovog zakona u cjelosti (član 20 stav 9);

15) ne upiše zabilježbu sa podacima iz člana 21 stav 1 ovog zakona i/ili ne izvrši brisanje zabilježbe iz člana 21 stav 2 ovog zakona u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji (član 21);

16) ne dostavi inspektoru zaštite prostora, u roku od osam dana od dana donošenja rješenja, rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju iz člana 22 stav 1 ovog zakona radi donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, u skladu sa zakonom (član 22 stav 2);

17) ne uspostavi i ne vodi evidenciju bespravnih objekata čiji su vlasnici obveznici plaćanja naknade iz člana 26 stav 1 ovog zakona, u elektronskoj formi u skladu sa zakonom (član 27 stav 1);

18) ne obrazuje komisiju radi utvrđivanja činjenica i prikupljanja podataka o objektima i vlasnicima bespravnih objekata iz člana 27 stava 1 ovog zakona (član 27 stav 2);

19) ne dostavi nadležnom organu lokalne uprave, u roku od 15 dana od dana dostavljanja zahtjeva, ažurne grafičke podatke o objektima i parcelama u odgovarajućem formatu i koordinatnom sistemu navedenom u zahtjevu jedinice

lokalne samouprave i tabelarne podatke o objektima za koje su upisane zabilježbe (nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja i izgrađen bez građevinske dozvole), sa podacima o vlasništvu i adresi objekta, ako je dostupna (član 27 stav 3);

20) ne sprovede postupak izbora geodetskih organizacija za izradu elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta iz člana 19 stav 2 i člana 26 stav 3 ovog zakona, u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 27 stav 4 i član 50 stav 3);

21) na svojoj internet stranici ne objavi listu geodetskih organizacija kojima je shodno postupku javnih nabavki dodijeljeno obavljanje usluga izrade elaborata iz člana 19 stav 2 i člana 26 stav 3 ovog zakona, u roku od sedam dana od dana završetka postupka javne nabavke (član 27 stav 5);

22) ne koristi sredstva ostvarena od naknade za urbanu sanaciju i naknade za korišćenje prostora za namjene planirane programom urbane sanacije i za obezbjeđivanje alternativnog smještaja u skladu sa zakonom i/ili ta sredstva ne usmjerava na opremanje i sanaciju prostora na kojima se nalaze bespravni objekti za koje je donijeto rješenje o legalizaciji, odnosno za koje su sredstva isplaćena (član 30 st. 1 i 2);

23) ne obezbijedi vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva alternativni smještaj u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom (član 32 stav 1);

24) ne dostavi inspektoru zaštite prostora rješenje iz člana 32 stav 4 ovog zakona u roku od 30 dana od dana izvršnosti, radi izvršenja rješenja o uklanjanju objekta (član 32 stav 5);

25) po službenoj dužnosti ne pribave dokaze o zabilježbama iz člana 33 stav 3 ovog zakona i ne donesu odgovarajući akt o prestanku važenja odobrenja za obavljanje djelatnosti (član 33 stav 4);

26) ne podnese izvještaj o radu Ministarstvu, najmanje dva puta godišnje, prvi put najkasnije do kraja drugog kvartala tekuće godine, a drugi put najkasnije do kraja četvrtog kvartala tekuće godine (član 34 stav 2);

27) ne poništi rješenje o upisu bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i tehničku ovjeru elaborata iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona, ako je bespravni objekat koji se ne može evidentirati na snimku iz člana 7 ovog zakona upisan u katastar nepokretnosti (član 48 stav 4);

28) ne vodi evidenciju podataka u postupku legalizacije u elektronskoj formi u skladu sa Zakonom (član 35 stav 1);

29) ne objavi javni poziv za vlasnike bespravnih objekata izgrađenim na zemljištu u državnoj svojini, odnosno zemljištu na kome svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, da podnesu zahtjev za upis objekata u katastar nepokretnosti u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ovog zakona, uz upozorenje da će se, ako ne pokrenu postupke upisa bespravnih objekata u katastar, identitet vlasnika bespravnog objekta utvrditi na osnovu podataka iz katastra nepokretnosti i upisati kao državna svojina (član 49 stav 1);

30) ne donese odluku o utvrđivanju prava svojine nakon isteka roka od šest mjeseci od dana isteka roka za pokretanje postupka upisa bespravnog objekta u Katastar iz člana 49 stav 1 ovog zakona (član 49 stav 3);

31) ne sprovede postupak upisa zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti za sve bespravne objekte za koje je u "G" listu lista nepokretnosti upisana zabilježba nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja, izgrađen bez građevinske dozvole ili prekoračenje građevinske dozvole, u roku od 24 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51 stav 1);

32) ne upiše zabilježbu zabrane otuđenje i zabilježnu zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti i za bespravne objekte za koje nije pokrenut postupak upisa u katastar nepokretnosti u roku iz člana 48 stav 1 ovog zakona, kao i za objekte za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona (član 51 stav 2).

VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Osnivanje Uprave

Član 44

Organ uprave iz člana 12 stav 3 ovog zakona osnovaće se, u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do osnivanja organa uprave iz stava 1 ovog člana poslove legalizacije objekata vršiće nadležni organ lokalne uprave.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da sve zahtjeve za legalizaciju za bespravne objekte neto površine preko 500 m^2, bespravne objekte izgrađene u zaštićenim zonama iz člana 11 stav 2 tač. 1 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13 i 14 ovog zakona i podnijete zahtjeve za legalizaciju hotela, odnosno turističkih naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkih rizorta, sa pratećom dokumentacijom, dostavi organu uprave iz stava 1 ovog člana u roku od 30 dana od dana osnivanja Uprave.

Donošenje propisa

Član 45

Propisi iz člana 11 stav 7, člana 13 stav 8, člana 14 stav 10, člana 17 stav 8, člana 23 stav 13, člana 26 stav 7, člana 32 stav 6 i člana 38 stav 3 ovog zakona donijeće se u roku od tri mjeseca, od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do usklađivanja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se propisi donijeti na osnovu ovlašćenja iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23).

Donošenje propisa lokalne samouprave od strane Vlade

Član 46

Ako jedinica lokalne samouprave u roku iz člana 45 stav 1 ovog zakona ne donese, odnosno ne uskladi sa odredbama ovog zakona propise iz člana 23 stav 13, člana 26 stav 7 i člana 32 stav 6 ovog zakona, Ministarstvo će upozoriti predsjednika i skupštinu opštine jedinice lokalne samouprave da u roku od 30 dana od dana dostavljanja upozorenja donese propis.

Ako jedinica lokalne samouprave u roku iz stava 1 ovog člana ne donese propise iz stava 1 ovog člana, Vlada će donijeti propise u roku od 90 dana od dana isteka roka datog u upozorenju.

Pristup Geoportalu Ministarstva

Član 47

Ministarstvo je dužno da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona obezbijedi snimak iz člana 7 ovog zakona i učini ga dostupnim na Geoportalu koji se nalazi na internet stranici Ministarstva.

Rok za upis u katastar nepokretnosti

Član 48

Vlasnik bespravnog objekta čiji objekat nije upisan u katastar nepokretnosti dužan je da, u roku od 24 mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona, pokrene postupak upisa objekta u katastarsku evidenciju.

Za objekte za koje nije pokrenut postupak upisa u roku iz stava 1 ovog člana inspektor zaštite prostora dužan je da donese rješenje o uklanjanju objekta.

Zabranjen je upis u katastar nepokretnosti bespravnog objekta koji nije evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku iz člana 7 ovog zakona.

Za objekte koji se ne mogu evidentirati odnosno nisu vidljivi na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku iz člana 7 ovog zakona a vlasnik objekta tvrdi da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine, postupak dokazivanja se pokreće podnošenjem zahtjeva za ovjeru elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona.

Uz zahtjev i elaborat iz stava 4 ovog člana dostavlja se nalaz vještaka građevinske struke koji obavezno sadrži: dokaz da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine (dokaz o priključenju objekta na elekroenergetsku mrežu, dokaz o plaćanju računa ili račun za utrošenu električnu energiju, dokaz o priključenju objekta na vodovodnu ili kanalizacionu mrežu, račun ili dokaz o plaćanju računa za isporuku vode, list nepokretnosti, dokaz odnosno rješenje o utvrđivanju poreza na nepokretnost za objekat ili dokaz o plaćanju poreza), ili druge odgovarajuće dokaze i izjavu vještaka građevinske struke, datu u skladu sa pravilima struke, da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine.

Ako je bespravni objekat koji se ne može evidentirati na snimku iz člana 7 ovog zakona upisan u katastar nepokretnosti, Katastar je dužan da poništi rješenje o upisu bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i tehničku ovjeru elaborata iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona.

Javni poziv za objekte izgrađene na zemljištu u svojini države

Član 49

Organ uprave nadležan za imovinu, odnosno organ lokalne uprave nadležan za imovinu dužan je da, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, objavi javni poziv za vlasnike bespravnih objekata izgrađenih na zemljištu u državnoj svojini, odnosno zemljištu na kome svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, da podnesu zahtjev za upis objekata u katastar nepokretnosti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, uz upozorenje da će se, ako ne pokrenu postupke upisa bespravnih objekata u Katastar, identitet vlasnika bespravnog objekta utvrditi na osnovu podataka iz katastra nepokretnosti i upisati kao državna svojina.

Svojina nad bespravnim objektom izgrađenim na zemljištu u državnoj svojini, koji je evidentiran na snimku iz člana 7 ovog zakona ili je evidentiran na način propisan članom 27 ovog zakona a čiji vlasnik nije podnio zahtjev za ovjeru elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta ili zahtjev katastru za upis objekta u katastar nepokretnosti, utvrđuje se odlukom, na osnovu podataka iz katastra nepokretnosti.

Odluku iz stava 2 ovog člana dužan je da donese organ uprave nadležan za imovinu za bespravne objekte izgrađene na zemljištu u državnoj svojini, odnosno organ lokalne uprave nadležan za imovinu za bespravne objekte izgrađene na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, nakon isteka roka od šest mjeseci od dana isteka roka za pokretanje postupka upisa bespravnog objekta u Katastar iz stava 1 ovog člana.

Rokovi za uspostavljanje evidencije i izbora geodetskih organizacija

Član 50

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da uspostavi evidenciju iz člana 27 stav 1 ovog zakona, u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Nadležni organ lokalne uprave dužan je da obrazuje komisiju iz člana 27 stav 2 ovog zakona, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Organ uprave, odnosno nadležni organ lokalne uprave dužan je da sprovede postupak izbora geodetskih organizacija iz člana 27 stav 4 ovog zakona, u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Upis zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti u bespravnom objektu

Član 51

Postupak upisa zabilježbe zabrane otuđenja i zabilježbu zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti u bespravnom objektu za koji je u "G" listu lista nepokretnosti upisana zabilježba (nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja, izgrađen bez građevinske dozvole ili prekoračenje građevinske dozvole po službenoj dužnosti) dužan je da pokrene i sprovede Katastar, u roku od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Zabilježbu zabrane otuđenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti Katastar je dužan da upiše i za bespravne objekte za koje nije pokrenut postupak upisa u katastar nepokretnosti u roku iz člana 48 stav 1 ovog zakona, kao i za objekte za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji u roku od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Započeti postupci

Član 52

Postupci legalizacije započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se u skladu sa ovim zakonom, ako je to povoljnije za stranku.

Nadležni organ lokalne uprave će po službenoj dužnosti utvrditi ispunjenost uslova za donošenje rješenja o legalizaciji u skladu sa odredbama ovog zakona za postupke u kojima je donijeto rješenje o prekidu postupka legalizacije i nastaviti postupak legalizacije.

Započeti postupci uklanjanja bespravnih objekata

Član 53

Postupke uklanjanja bespravno sagrađenih objekata za koje nije podnijet zahtjev za legalizaciju, za koje je donijeto rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju ili za koje nije pokrenut postupak upisa objekta u katastar nepokretnosti, a koji su započeti od strane urbanističko-građevinskih inspektora nastaviće inspektori zaštite prostora, u skladu sa ovim zakonom.

Urbanističko-građevinski inspektori dužni su da sva akta i dokumentaciju u započetim postupcima uklanjanja objekata iz stava 1 ovog člana dostave inspektoru zaštite prostora, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Prestanak važenja zakona

Član 54

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, u dijelu koji se odnosi na legalizaciju objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Stupanje na snagu

Član 55

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore".