

1692.

Na osnovu člana 33 stav 7 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list CG", br. 91/25 i 18/26), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, donijelo je

## **PRAVILNIK**

# **O NAČINU ISPITIVANJA I POSTUPKU UTVRĐIVANJA DA LI JE OBJEKAT ILI DIO OBJEKTA IZGRAĐEN U SKLADU SA AKTOM KOJIM SE DOZVOLJAVA GRAĐENJE**

**("Službeni list Crne Gore", br. 095/26 od 03.07.2026)**

### **Član 1**

Ovim pravilnikom propisuje se način ispitivanja i postupak utvrđivanja da li je objekat ili dio objekta koji u "G" listu lista nepokretnosti ima upisanu zabilježbu "nema upotrebnu dozvolu" izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom ili drugim aktom kojim se dozvoljava građenje (u daljem tekstu: činjenica o statusu objekta).

### **Član 2**

Ovaj pravilnik primjenjuje se na objekte za koje je izdata građevinska dozvola ili drugi akt kojim se dozvoljava građenje, ali:

- 1) nije izdata upotrebna dozvola;
- 2) nije izdata upotrebna dozvola, a za koje je moguće utvrditi koji posebni djelovi su, odnosno nijesu izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom, odnosno za koje je moguće utvrditi prekoračenje dozvoljene površine;
- 3) nije izdata upotrebna dozvola iz razloga koji ne predstavljaju nadogradnju ili dogradnju, odnosno prekoračenje dozvoljene površine objekta u skladu sa aktom kojim se dozvoljava građenje.

Ovaj pravilnik primjenjuje se i na objekte za koje ne postoji dokaz da je izdata građevinska ili upotrebna dozvola jer projektna i druga dokumentacija nije dostupna zbog proteka vremena ili drugih okolnosti, a objekti su izgrađeni prije 2000. godine, u "G" listu lista nepokretnosti imaju upisane zabilježbe "nema građevinsku dozvolu", "nema upotrebnu dozvolu" ili "nema dozvolu" i za koje se može utvrditi da su izgrađene ili čija je gradnja započeta sredstvima koje je obezbjedila država ili društvena zajednica, a u međuvremenu na objektima nijesu izvođeni radovi nadogradnje ili dogradnje.

### **Član 3**

Postupak za utvrđivanje činjenica o statusu objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva zainteresovanog lica.

Zahtjev iz stava 1 ovog člana podnosi se organu državne uprave nadležnom za poslove legalizacije (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Utvrdjivanje činjenica o statusu objekta vrši se provjeravanjem i upoređivanjem dostupne dokumentacije, i to:

- 1) geodetskog elaborata premjera objekta ovjerenog od strane organa uprave nadležnog za izradu katastra nepokretnosti (u daljem tekstu: Organ uprave), na osnovu kojeg je upisan u katastar nepokretnosti;
- 2) izdate građevinske dozvole ili drugog akta o građenju, odnosno pozitivnog zapisnika urbanističko-građevinske inspekcije za objekte građenje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23);
- 3) glavnog revidovanog projekta, idejnog projekta, saglasnosti glavnog državnog ili glavnog gradskog arhitekta ili druge odgovarajuće tehničke dokumentacije čija je izrada bila obavezna u vrijeme izgradnje objekta ili upisa u katastar nepokretnosti;
- 4) izdate upotrebne dozvole sa izvještajem komisije za tehnički pregled objekta ili konačnog izvještaja stručnog nadzora za objekte izgrađene u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23);
- 5) hronologije upisa objekta u katastar nepokretnosti sa svim rješenjima i činjenicama od značaja za predmetni objekat;
- 6) druge dokumentacije od značaja za proces izgradnje, odnosno izdavanje dozvole za gradnju i dozvole za upotrebu tog objekta.

Dokumentaciju iz stava 3 ovog člana dostavlja podnosilac zahtjeva, osim dokumentacije koja je u posjedu Ministarstva i dokumentacije koju je Ministarstvo dužno pribaviti u skladu sa zakonom.

#### Član 4

Na osnovu uvida i analize dokumentacije iz člana 2 stav 3 ovog pravilnika sačinjava se izvještaj.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sačinjava komisija koju obrazuje Ministarstvo.

Komisija iz člana 2 ovog pravilnika ima neparan broj članova i najmanje tri člana, od kojih je jedan član treba da bude arhitektonske ili građevinske struke.

Članovi komisije imaju pravo na naknadu za rad.

Naknada iz stava 4 ovog člana se isplaćuje članovima komisije na teret podnosioca zahtjeva, u skladu sa zakonom.

#### Član 5

Izvještaj iz člana 5 stav 1 ovog pravilnika naročito sadrži:

- 1) spisak dokumentacije koja je korišćena prilikom izrade izvještaja;
- 2) konstatacije koji posebni djelovi objekta su izgrađeni u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, odnosno drugim aktom kojim se dozvoljava građenje, sa obrazloženjem i izvodom iz dokumenta iz kojeg je izvedena konstatacija;
- 3) pojedinačne izjave članova komisije da su označeni posebni djelovi objekta izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom odnosno drugim aktom kojim se dozvoljava građenje;
- 4) razloge neizdavanja upotrebne dozvole za objekte iz člana 2 stav 1 tačka 3 ovog pravilnika i pojedinačne izjave članova komisije da upotrebna dozvola nije izdata iz razloga koji ne predstavljaju nadogradnju ili dogradnju, odnosno prekoračenje dozvoljene površine objekta definisane aktom kojim se dozvoljava građenje;
- 5) izjave članova komisije da je objekat za koji ne postoji dokaz da je izdata građevinska ili upotrebna dozvola jer projektna i druga dokumentacija nije dostupna zbog protoka vremena ili drugih okolnosti, izgrađen prije 2000. godine, da je izgrađen ili je gradnja započeta sredstvima koje je obezbjedila država ili društvena zajednica i da li su, u međuvremenu, na objektu izvođeni radovi nadogradnje ili dogradnje;
- 6) druge činjenice od značaja za utvrđivanje statusa objekta i njegovih posebnih djelova.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana potpisuju svi članovi komisije.

Izjave iz stava 1 ovog člana sačinjavaju se na Obrascu 1 koji čini sastavni dio ovog pravilnika.

#### Član 6

Izvještaj i izjave iz člana 5 ovog pravilnika dostavljaju se prilikom kupoprodaje objekta (ugovora) ili drugog pravnog posla koji se odnosi na raspolaganje ili korišćenje predmetnog objekta.

Na osnovu akata iz stava 1 ovog člana Organ uprave vrši promjene u katastru nepokretnosti, u skladu sa zakonom.

#### Član 7

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

**Broj: 07-337/26-156/215**

**Podgorica, 24. juna 2026. godine**

**Ministar,**

**Slaven Radunović, s.r.**

## OBRAZAC 1

## IZJAVA

Člana komisije formirane rješenjem broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_, donijetog od \_\_\_\_\_, sa zadatkom utvrđivanja da li je objekat koji ima upisanu zabilježnu „nema upotrebnu dozvolu“, izgrađen u skladu sa aktom o građenju

\_\_\_\_\_  
(prezime, očevo ime i ime)

\_\_\_\_\_  
(adresa)

\_\_\_\_\_  
(broj lične karte)

## IZJAVLJUJEM

pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da:

- su (označeni posebni dijelovi objekta) izgrađeni u skladu sa građevinskom dozvolom odnosno drugim aktom o građenju;
- upotrebna dozvola nije izdata iz razloga koji ne predstavljaju nadogradnju ili dogradnju, odnosno prekoračenje dozvoljene površine objekta definisane aktom o građenju;
- je objekat za koji ne postoji dokaz da je izdata građevinska ili upotrebna dozvola jer projektna i ostala dokumentacija nije dostupna zbog proteka vremena ili drugih okolnosti, izgrađen prije 2000. godine, da je isti izgrađen ili je gradnja započeta sredstvima koje je obezbijedila država ili društvena zajednica i da su/nijesu, u međuvremenu, na objektu izvođeni radovi nadogradnje ili dogradnje.

mjesto i datum

Davalac izjave