



Broj: 07-337/26-156/139

Podgorica, 30.04.2026. godine

Skupština Crne Gore je na sjednici održanoj 30.07.2025. godine, usvojila Zakon o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 091/25, 018/26), kojim se, pored ostalog, definiše ovlašćenja u postupanju inspektora zaštite prostora prilikom vršenja inspeksijskog nadzora bespravnih objekata.

U cilju ujednačavanja praktične primjene odredbe člana 41.st.1. tač.1-36. Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 091/25, 018/26), Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine daje

### STRUČNO UPUTSTVO

Članom 41 stav 1. tač.1-36. Zakona o legalizaciji bespravnih objekata propisana su ovlašćenja inspektora zaštite prostora u situacijama, kada prilikom inspeksijskog nadzora, utvrdi povredu zakona ili drugog propisa, a naime u tačkama 1-36. istog člana Zakona, st.1. taksativno su utvrđena njegova ovlašćenja u slučajevima povrede Zakona i to, donošenjem sledećih akata:

Naredbe koje se odnose na sledeće adrese:

- Ministarstvu da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona, obezbijedi snimak satelitskog i aerofotogrametrijskog teritorije Crne Gore, sačinjen u julu 2025. godine i učini ga dostupnim na Geoportalu koji se nalazi na internet stranici Ministarstva;
- vlasniku bespravnog objekta da pribavi rješenje o legalizaciji bespravnog objekta;
- organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da dostavi rješenje o legalizaciji građevinskom inspektoratu i inspektoratu zaštite prostora, kao i katastru u roku od 8. dana od dana pravosnažnosti;
- organu uprave, odnosno nadležnom organu lokalne uprave da utvrdi ispunjenost uslova za legalizaciju bespravnih objekata u skladu sa ovim zakonom na osnovu dostavljene dokumentacije;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da utvrdi da li se bespravni objekat nalazi na snimku iz člana 7.ovog zakona;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da izvrši pregled bespravnog objekta na licu mjesta;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da inicira nadzor inspektora za geodeziju nad radom geodetske organizacije koja je izradila elaborati 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 stvarnog stanja objekta;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da u roku od 15. dana od dana sačinjava dostavi zapisnik vlasniku bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju, a koji obavezno sadrži konstataciju da objekat ispunjava uslove za legalizaciju;
- organu nadležnom za sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu da sprovede postupak procjene uticaja bespravnog objekta na životnu sredinu;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da dostavi akt o prekidu postupka, ako se taj postupak odnosi na legalizaciju objekta 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;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da vodi evidenciju o dokazima iz člana 16.st.1.i 2. ovog zakona;



- 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 koji vrši usluge snabdijevanja električnom energijom, privrednog društva koje pruža usluge vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda;
- Katastru da nakon prijema Ugovora, izvrši predbelježbu, da je Kupac vlasnik zemljišta te da nakon prijema dokaza o otplati cijene zemljišta u cjelosti upiše Kupca kao vlasnika zemljišta, kao i da u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu iz člana 21 st.1. Zakona, odnosno da izvrši brisanje zabilježbe iz člana 21.st.2.Zakona;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da rješenje o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, dostavi inspektoru zaštite prostora u roku od 8.dana od dana donošenja rješenja, radi donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, kao i da vodi evidenciju bespravnih objekata čiji su vlasnici obveznici plaćanja naknade za korišćenje prostora;
- vlasniku bespravnog objekta da plaća godišnju naknadu za korišćenje prostora;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da formira Komisiju radi utvrđivanja činjenica i prikupljanja podataka o objektima i vlasnicima bespravnih objekata;
- Katastru da dostavi nadležnom organu lokalne uprave ažurne grafičke podatke o objektima, parcelama u odgovarajućem formatu i kordinatnom sistemu 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 i vlasništvu objekta u roku od 15. dana od dana dostavljanja zahtjeva;
- organu uprave, odnosno organu lokalne uprave da sprovede postupak odabira geodetskih organizacija koje izrađuje elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupak javnih nabavki u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, kao i da na svojoj internet stranici objavi listu geodetskih organizacija kojima je dodijeljeno obavljanja usluga izrade elaborata;
- vlasniku bespravnog objekta da omogući pristup objektu geodetskoj organizaciji radi vršenja premjera objekta i da omogući pristup članovima Komisije i uvid u elaborat premjera izvedenog stanja ako je izrađen;
- 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, kao i da naredi istim da vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj, te da u roku od 30 dana od dana izvršnosti dostavi rješenje iz člana 32. st. 4. ovog zakona, radi izvršenja rješenja o uklanjanju objekta;
- organu koje obavlja poslove izdavanja odobrenja za obavljanje privrednih i drugih djelatnosti da po službenoj dužnosti pribavi dokaze o zabilježbama iz člana 33.st.3 ovog zakona i donese odgovarajući akt o prestanku važenja odobrenja za obavljanje djelatnosti;
- organu uprave, da podnosi izvještaj o radu Ministarstva najmanje dva puta godišnje te da vodi evidenciju podataka u postupku legalizacije u elektronskoj formi. To se odnosi i na obavezu organa lokalne uprave;
- vlasniku bespravnog objekta da pokrene postupak upisa bespravnog objekta u katastarsku evidenciju u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona;
- Katastru da poništi rješenje o upisu bespravnog objekta u katastar nepokretnosti i tehničku ovjeru elaborata ako je bespravni objekat koji se ne može evidentirati na snimku iz člana 7 ovog zakona upisan u katastar nepokretnosti;
- organu uprave nadležnom za imovinu, odnosno nadležnom organu lokalne uprave 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 na zemljištu na kojem svojinska ovlašćenja vrši jedinica lokalne samouprave, upis objekata u katastar nepokretnosti u roku od 6. mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona kao i da donesu odluku o utvrđivanju prava svojine nakon isteka roka od 6.mjeseci od dana isteka roka za pokretanje upisa bespravnog objekta u Katastar;
- Katastru da sprovede postupak upisa zabilježbe zabrane otudjenja i zabilježbe zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti za sve bespravne objekte za koje je u „ G „ Lista nepokretnosti, upisana zabilježba : nema konačni izvještaj o stručnom nadzoru, nema upotrebnu dozvolu, nema prijavu građenja, izgrađen bez građevinske dozvole ili prekoračenja građevinske dozvole u roku od 24. mjeseca od dana stupanja na snagu



ovog zakona i naredi Katastru da upiše zabilježbe zabrane otudjenja i zabilježba zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti za sve bespravne objekte za koje nije pokrenut postupak upisa u katastar nepokretnosti, kao i za objekte za koje nije donijeto rješenje o legalizaciji u roku od 24. mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Takođe je i odredbom člana 31. st.1. tač.1, 2 i 3. Zakona o legalizaciji bespravnog objekta utvrđeno da se uklanja bespravni objekat za koji nije:

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

Stavom 2. istog člana Zakona, utvrđeno je da rješenje o uklanjanju bespravnog objekta iz stava 1. ovog člana donosi inspektor zaštite prostora.

Kako iz izloženih citiranih zakonskih normi člana 41. st.1. tač.1-36. Zakona o legalizaciji, proizilazi da su taksativno utvrđena ovlaštenja inspektora u situacijama kada se utvrdi povreda zakona ili drugog propisa, bez utvrđivanja upravnih mjera i radnji inspektora zaštite prostora, onda se u postupku inspeksijskog nadzora, ukoliko ova pitanja nijesu uređena ovim zakonom, kao posebnim propisom, što je nedvosmisleno utvrđeno, shodno primjenjuju odredbe Zakona o inspeksijskom nadzoru ( „ Službeni list Crne Gore „, br. 39/03, 76/09, 57/11. 18/14,11/15, 52/16, 84/24), kao opštim propisom, kojim se u članu 1. ovog Zakona uređuju načela inspeksijskog nadzora, način i postupak vršenja inspeksijskog nadzora, obaveze i ovlaštenja inspektora i druga pitanja od značaja za vršenje inspeksijskog nadzora.

S tim u vezi, u članu 16 st.1 Zakona o inspeksijskom nadzoru, jasno je utvrđeno da kada se u postupku inspeksijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili da se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene ovim zakonom i posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspeksijski nadzor, a naročito u tač. 2 i 3. stava 1. člana 16. ovog Zakona da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova i naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

U uvodu donesenog upravnog akta inspektora zaštite prostora, mora se pozvati na čl. 41 i čl.31. st.2. Zakona o legalizaciji kao posebnog propisa a u vezi sa članom 16.st.1. tač.1.ili 2. Zakona o inspeksijskom nadzoru, zavisno o kojoj upravnoj situaciji, odnosno upravnoj mjeri se radi.

Takođe je i članom 26. Zakona o inspeksijskog nadzora st.2. utvrđeno da se u postupku inspeksijskog nadzora, na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom i posebnim propisom, shodno se primjenjuje zakon kojim se uređuje upravni postupak.



DRŽAVNA SEKRETARKA  
Marina Izgarević Pavićević

*M. Pavićević*

ODOBRIO

*N. Ražnatović*  
nr Nikola Ražnatović, Direktor Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

OBRADILA

*N. Pavićević*  
Pavićević Nataša, sam.savjetnica I