



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade
broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 07-337/25-188/100

Podgorica, 25.08.2025. godine

NOTARSKA KOMORA CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br.7C
PODGORICA

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 1312/25 od 15.08.2025. godine

Poštovani,

Dana 15.08.2025.godine obratili ste se ovom Ministarstvu zahtjevom za davanje mišljenja na pitanja koja se odnose na primjenu člana 33 stav 1 i 3 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sluzbebi list CG, broj 91/2025), odnosno da li se promet nepokretnosti odnosi isključivo na bespravno izgrađene objekte bez građevinske dozvole, koji se izgrade nakon stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, ili se zabrana otuđenja i pravnog prometa odnosi i na objekte izgrađene prije stupanja na snagu ovog Zakona, kao i da li je dozvoljen promet objekata koji se izgrade ili su izgrađeni bez odgovarajućeg akta o građenju prije nego što se u Područne jedinice Uprave za katastar upiše zabilježba zabrane otuđenja ili navedena zabrana postoji bez obzira na to da li je u katastru nepokretnosti upisana zabrana prometa takve nepokretnosti?

S tim u vezi upućujemo na sledeće:

Zakon o legalizaciji objekata dao je mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni do jula 2025.godine, odnosno ukoliko ispunjavaju opšte uslove predviđene ovim zakonom. Saglasno članu br.6 Zakona opšti uslovi su da :

- 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.

Nadalje članom 33 stav 1 definisano je „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.“. S obzirom na navedeno zabrana otuđenja, odnosno prometa nepokretnosti se odnosi i na bespravno izgrađene objekte bez građevinske

dozvole koji se izgrade nakon stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, i na objekte izgrađene prije stupanja na snagu ovog Zakona.

Takođe, nije dozvoljen promet objekata koji se izgrade ili su izgrađeni bez odgovarajućeg akta o građenju, bez obzira da li je ili nije upisana u Katastru nepokretnosti zabilježba zabrana otuđenja u skladu sa odredbom člana 33. stav 3 navedenog zakona.

S uvažavanjem,



ODOBRIO

mr Nikola Ražnatović, v.d. Generalnog direktora Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

OBRADILA

mr Rina Ivančević, načelnica Direkcije za praćenje ostvarivanja strategija, programa i projekata u oblasti legalizacije bespravnih objekata

R. Ivančević