



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: 06-333/25-3880/134-1

Podgorica, 31.10.2025.godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za imovinu i investicije

BAR
Bulevar revolucije br.1

Aktom broj 14-341/25-308 od 11.07.2025.godine, koji je zaveden u Ministarstvu pod brojem 06-333/25-3880/92 od 28.07.2025. godine, obratili ste se za tumačenje člana 34 stav 1 tačka 4 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25 i 92/25), da li Odluka Skupštine Opštine o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti smatra „drugim pravom na građevinskom zemljištu“, u smislu citirane odredne Zakona o izgradnji objekata.

S tim u vezi, ukazujemo sledeće:

Članom 34 stav 1 utvrđeno je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Naime, dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu predstavlja list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu odnosno na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Na osnovu izloženog, Odluka Skupštine Opštine o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti koja je objavljena u „Službeni list CG“, predstavlja dokaz o pravu na građenje na zemljištu.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:
Boško Todorović, vd generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:
Milica Abramović, načelnica

