



Broj: 07-337/26-156/49

Podgorica, 11.03.2026. godine

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Mirjana Medenica, v.d. sekretara

BUDVA

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 06-332/25-4/2 od 28.01.2026. godine

Poštovana,

Ovom ministarstvu obratili ste se zahtjevom za tumačenje Zakona o legalizaciji bespravnih objekata zbog regulisanja imovinsko pravnih odnosa na PD-ove koji su u skladu sa građevinskom dozvolom, a nalaze se u višespratnoj zgradi u kojoj su dograđeni određeni PD-ovi bez građevinske dozvole ili drugog akta o građenju, i upisani sa teretom na objektu, uz pojašnjenje da je objekat proširen kroz proširenje određenog posebnog dijela objekta, kod Uprave za nekretnine.

Članom 2 stav 4 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25, 18/26) propisano je da se bespravnim objektom iz stava 1 ovog člana smatra 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.

S navedenim u vezi, ukoliko se jasno može utvrditi, iz lista nepokretnosti, koji su PD-ovi prekoračili građevinsku dozvolu, odnosno nadograđeni, isti su sagrađeni bez građevinske dozvole ili drugog akta o građenju, dok PD-ovi koji su u skladu sa izdatom građevinskom dozvolom, su izgrađeni u skladu sa Zakonom i oni ne podliježu procesu legalizacije.

Takođe, teret “bez građevinske dozvole” postoji na cijeloj zgradi, a da bi se isti eliminisao, potrebno je da se legalizuju PD-ovi koji su izgrađeni bez građevinske dozvole ili drugog akta o građenju.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

VERIFIKOVALA

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

OBRADILA

Tatjana Jovović, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativno pravne poslove