



Broj: 07-337/26-156/291

Podgorica, 09.09.2026. godine

ADVOKATSKA KANCELARIJA „ŠIMRAK“
Vukašin Šimrak, advokat

Braće Grakulića 5
HERCEG NOVI

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 09-7/26-9292/1 od 29.06.2026. godine

Poštovani,

Ovom ministarstvu obratili ste se zahtjevom za davanje izjašnjenja po pitanju otklanjanja posljedica koje trpi Vaša klijentkinja Nataše Žugić iz Beograda, vlasnica posebnog dijela PD 69, koji se nalazi u stambenoj zgradi broj 1, na kat. parceli 421/19 KO Podgorica I, tj. u svrhu otklanjanja povrede zajamčenih ustavnih prava, a u skladu sa članom 58 Ustava Crne Gore, a tiče se nepreciznog upisa zabilježbe prekoračenja gradnje od strane investitora, a navodite da se predmetni stan nalazi u dijelu zgrade koja je imala građevinsku dozvolu, te da je Vaša klijentica kupila isti u izgradnji, a sve u skladu sa zakonom propisanom dokumentacijom.

Nadalje, navodite da je, nakon predmetne kupovine, investitor "ČELEBIĆ" DOO Podgorica nelegalno izgradio, odnosno nadgradio sprat objekta, te da u Listu nepokretnosti postoji neprecizno upisana zabilježba.

S navedenim u vezi, upućujemo na sljedeće:

Ministarstvo je donijelo 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", broj 95/26).

Članom 1 Pravilnika se precizira da se istim propisuje 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).

Takođe, članom 2 stav 1 Pravilnika propisano je da se isti primjenjuje 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.

Nadalje, član 3 propisuje da postupak za utvrđivanje činjenica o statusu objekta pokreće se podnošenjem zahtjeva zainteresovanog lica.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Takođe, članom 4 st. 4 i 5 Pravilnika preciziraju da članovi komisije imaju pravo na naknadu za rad, kao i da se naknada iz stava 4 ovog člana isplaćuje članovima komisije na teret podnosioca zahtjeva, u skladu sa zakonom.

S navedenim u vezi, obavještavamo Vas da je potrebno da Vaša klijentkinja podnese Ministarstvu zahtjev za utvrđivanje činjenica o status objekta, odnosno svog stana.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO

mr Nikola Ražnatović, generalni direktor Direktorata za legalizaciju bespravnih objekata

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