



Broj: 07-337/26-156/259

Podgorica, 24.07.2026. godine

FILIP VUJOVIĆ

Njegoševa 55
CETINJE

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 07-337/26-156/250 od 20.07.2026. godine

Poštovani,

Ovom ministarstvu obratili ste se zahtjevom za mišljenjem povodom legalizacije stanova koji se nalaze na kat. parceli 2057/1 KO Cetinje I.

Članom 2 stav 1 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25 i 18/26) propisano je da se bespravnim objektom smatra zgrada ili dio zgrade, koji je izgrađen, rekonstruisan, dograđen ili nadograđen bez građevinske dozvole, odnosno drugog akta kojim se odobrava građenje, ili suprotno tom aktu.

Takođe, stav 2 istog člana Zakona precizira da se bespravnim objektom iz stava 1 ovog člana smatra i dio objekta koji predstavlja prekoračenje površine objekta definisane urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno građevinskom dozvolom ili drugim aktom.

S navedenim u vezi, a kako ste naveli u zahtjevu da je izvođač radova, nakon dobijanja upotrebne dozvole za predmetnu zgradu, tavanski prostor pretvorio u pet stambenih jedinica, a da je krovna konstrukcija ostala u istim gabaritima, obavještavamo Vas da predmetni stanovi ne mogu biti predmet postupka legalizacije, jer nije došlo do prekoračenja horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta definisanih urbanističko-tehničkim uslovima, odnosno građevinskom dozvolom ili drugim aktom, shodno Zakonu.

Članom 1 Uredbe o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade („Službeni list Crne Gore“, broj 46/19), propisano je da se posebni i zajednički dio stambene zgrade može pretvoriti u poslovnu prostoriju, odnosno poslovna prostorija nastala promjenom načina korišćenja posebnog ili zajedničkog dijela stambene zgrade može da se pretvori u posebni ili zajednički dio stambene zgrade na način propisan ovom uredbom.

Kako tavanski prostor stambene zgrade predstavlja zajedničke prostorije, za sada po važećoj Uredbi, je moguće pretvoriti zajednički dio stambene zgrade samo u poslovne prostorije.

Međutim, kako je u izradi nacrt novog Zakona o održavanju stambenih zgrada, potrebno je da se zahtjevom obratite Direktoratu za stanovanje ovog Ministarstva, kako bi se razmotrilo rješavanje pomenutog pitanja, koje bi se nalazilo u zakonu.

S uvažavanjem,



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Prilog: Uredba o načinu pretvaranja posebnog i zajedničkog dijela stambene zgrade u poslovnu prostoriju, odnosno poslovne prostorije u posebni ili zajednički dio stambene zgrade

ODOBRILO

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 Joyović, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativno-pravne poslove