



Broj: 07-337/26-156/132

Podgorica, 15.04.2026. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
Direkcija za imovinu
Milica Kadović, direktorka

PODGORICA

Predmet: Odgovor na Vaš dopis broj: 13-430/26-99 od 08.04.2026. godine

Poštovana,

Ovom ministarstvu obratili ste se zahtjevom za tumačenjem odredbe člana 20 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, odnosno da li je neophodno vršiti prodaju državnog zemljišta, odnosno zemljišta na kojem svojinska ovlaštenja vrši lokalna samouprava ukoliko je vlasnik bespravnog objekta izgradio isti na svom zemljištu na kome ima obezbijeden pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (koje predstavlja većinski dio urbanističke parcele npr. 300m² i više) i koji se u postupku legalizacije bespravnog objekta obratio za otkup manjeg dijela urbanističke parcele – radi dokompletiranja urbanističke parcele ili u takvim slučajevima treba sprovesti postupak legalizacije bez prodaje nedostajućeg (manjeg) dijela urbanističke parcele.

Članom 20 stav 2 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 91/25, 18/26) propisano je da vlasnik bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju, podnosi zahtjev za kupovinu zemljišta organu uprave nadležnom za imovinu za zemljište na kojem svojinska ovlaštenja vrši država a kojim raspolaže Vlada, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Stav 3 istog člana Zakona precizira da se površina zemljišta na kojem je izgrađen bespravni objekat određuje parcelacijom površine zemljišta ispod objekta, površine zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta i površine zemljišta koje se faktički koristi, na osnovu čega se formira katastarska parcela.

Stav 5 istog člana Zakona propisuje da ako se u postupku parcelacije zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je površina zemljišta koje služi za redovnu upotrebu objekta iste površine kao i zemljište koje se faktički koristi, vlasnik bespravnog objekta može steći pravo svojine na tom zemljištu, neposrednom pogodbom.

Nadalje, stavom 6 istog člana Zakona propisano je da ako se u postupku parcelacije zemljišta za redovnu upotrebu objekta utvrdi da je površina zemljišta za redovnu upotrebu objekta manja od površine zemljišta koje se faktički koristi, a ako se od preostalog zemljišta ne može formirati posebna katastarska parcela, vlasnik bespravnog objekta predmetno zemljište otkupljuje u cjelosti neposrednom pogodbom.

Stav 7 istog člana Zakona precizira da katastarska parcela koja se formira od preostalog zemljišta u smislu stava 5 ovog člana ne može biti manj od 300m² i mora imati obezbijeden pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

S tim u vezi, u navedenim slučajevima, ukoliko je površina dijela urbanističke parcele koja je u vlasništvu države ili lokalne samouprave veća od 300 m², moguće je sprovesti postupak legalizacije bez prodaje nedostajućeg (manjeg) dijela urbanističke parcele, a ukoliko nije, onda se prodaja zemljišta obavlja u toku postupka legalizacije.

S uvažavanjem,

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



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

M. Pavićević

Jovović