



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: 06-333/25-3880/54

Podgorica, 16.06.2025. godine

Opština Berane
Sekretariat za planiranje i uređenje prostora

Ul. IV crnogorske brigade br. 1
Berane

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/25-3880/44 od 09.06.2025. godine, obratili ste se zahtjevom za pravno tumačenje odredbi Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25), (u daljem tekstu Zakon), odnosno da li je u slučaju kada je organu lokalne uprave podnjet zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju i nadogradnju postojećeg objekta potrebno da investitor dostavi građevinsku dozvolu za postojeći objekat obzirom da u listu nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.

S tim u vezi, obavještavamo Vas sljedeće:

U članu 34 stav 1 tačka 4 Zakona propisano je da se građevinska dozvola, osim sa porodičnu stambenu zgradu, izdaje, pored ostalog, na osnovu 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.

Stavom 2 tačka 4 istog člana propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje, pored ostalog, na osnovu 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 upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu.

Takođe, u stavu 3 istog člana propisano je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti.

U skladu sa citiranim odredbama organ lokalne samouprave po službenoj dužnosti pribavlja od Uprave za nekretnine dokumentaciju koja se odnosi na list nepokretnosti, a koja je shodno pozitivnim propisima nadležna za validnost sadržaja upisanih u list nepokretnosti, odnosno sadržine „G“ lista lista nepokretnosti.



DRŽAVNA SEKRETARKA
Marta Izdarević Pavičević