



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj

UI. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

a br.41		leno:		03-10-2025	
Crna Gora		Jed. klas. znak		Prilog	
637, 625-647		Jedni broj			
30		02-016/25-		1246	
nje.uredjenje@podgorica.me					

Broj: 08-016/25-1931/6
Podgorica, 01. oktobar 2025. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Priloga:		03-10-2025		
Org. jod.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost
01	018	25	6395	

SLUŽBA GRADONAČELNIKA GLAVNOG GRADA PODGORICA

U prilogu akta dostavljamo odgovor na odborničko pitanje koje je postavio odbornik
Predrag Mitrović od 22.09.2025. godine.

Gavrilo Vuković, spec.sci.arh.

V.D. SEKRETARA

U skladu sa članom 52 i članom 53 Poslovnika Skupštine Glavnog grada, odbornik Predrag Mitrović, je postavio sljedeće

ODBORNIČKO PITANJE

1. Obraćam Vam se povodom aktuelnog pitanja legalizacije objekata. Konkretno pitanje se odnosi na objekte izgrađene na državnom ili opštinskom zemljištu. Interesuje me da li će se uzimati u obzir vremenski period uzurpacije kada su ljudi naseljavali prigradska naselja koja su bila totalno neuređena, bez puta, vode, struje i telefonskih komunikacija? Ljudi su samostalno od svojih sredstava finansirali te radove. Da li će se uzeti u obzir uređenost i struktura zemljišta u trenutku uzurpacije jer naselja kao Malo brdo, Kakaricka gora i naselje Mareza se nalaze na izuzetno kamenitom i brdovitom terenu. Ljude je svaki kvadrat uređenja koštao ogroman iznos?

Molim vas da mi odgovor dostavite u pisanoj formi, u roku predviđenim pravilnikom Skupštine Glavnog grada."

Na postavljeno pitanje Predraga Mitrovića, na osnovu člana 56 Poslovnika Skupštine Glavnog grada, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, dostavlja sljedeći

ODGOVOR

1. Skupština Crne Gore je dana 31. jula 2025. godine, donijela Zakon o legalizaciji bespravnih objekata („Sl.list CG”, br. 91/25), kojim se uređuju uslovi, način i postupak legalizacije bespravnih objekata, pravne posljedice legalizacije, kao i ostala pitanja od značaja za legalizaciju bespravnih objekata.

Članom 20 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Sl.list CG”, br. 91/25), regulisana su pitanja otkupa i otplate zemljišta u državnoj svojini:

„Prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojem svojinska ovlašćenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada odnosno jedinica lokalne samouprave, može da se vrši neposrednom pogodbom, po proceduri i u skladu sa zakonom kojim se uređuje korišćenje, upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju.

Vlasnik bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju, podnosi zahtjev za kupovinu zemljišta organu uprave nadležnom za imovinu za zemljište na kojem svojinska ovlašćenja vrši država a kojim raspolaže Vlada, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za imovinu za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave.

Površina zemljišta na kojem je izgrađen bespravni objekat određuje se 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.

Zapisnik iz člana 14 stav 3 ovog zakona je dokaz u postupku formiranja katastarske parcele iz stava 3 ovog člana.

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.

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.

Katastarska parcela koja se formira od preostalog zemljišta u smislu stava 5 ovog člana ne može biti manj od 300m² i mora imati obezbijeđen pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Vrijednost zemljišta utvrđena u postupku neposredne pogodbe iz stava 1 ovog člana može se po zahtjevu vlasnika i bespravnog objekta otplatiti u najviše 360 jednakih mjesečnih rata za bespravne objekte osnovnog stanovanja, odnosno u najviše 120 jednakih mjesečnih rata za ostale bespravne objekte, u skladu sa ugovorom, uz obezbjeđenje potraživanja.

Katastar je dužan da nakon prijema ugovora iz stava 8 ovog člana, upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta ako ispunjava uslove iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama.

Rok za opravdanje predbilježbe traje do otplate cijene zemljišta u slučaju kada kupac otplaćuje zemljište u ratama.

U slučaju da kupac otplati cijenu zemljišta iz stava 8 ovog člana u cjelosti, Katastar je dužan da nakon prijema dokaza o tome izvrši uknjižbu, odnosno upiše kupca kao vlasnika zemljišta.

Imajući u vidu navedene odredbe zakona, jasno je definisano da se prethodna ulaganja ne mogu uzimati u obzir prilikom legalizacije bespravnih objekata izgrađenih na državnoj imovini.

From: Pedja Mitrović [pedjamitrovic.pm@gmail.com]
Sent: Sunday, September 21, 2025 8:23 PM
To: Služba Skupštine Glavnog grada
Subject: Pitanje odbornika

08-016/25-1931/6
18

Poštovani,

Obračam Vam se povodom aktuelnog pitanja legalizacije objekata. Konkretno pitanje se odnosi na objekte izgrađene na državnom ili opštinskom zemljištu. Interesuje me da li će se uzimati u obzir vremenski period uzorpacije kada su ljudi naseljavali prigradska naselja koja su bila totalno neuredena, bez puta, vode, struje i telefonskih komunikacija? Ljudi su samostalno od svojih sredstava finansirali te radove. Da li će se uzeti u obzir uredenost i struktura zemljišta u trenutku uzorpacije jer naselja kao Malo Brdo, Kakaricka Gora i naselje Mareza se nalaze na izuzetno kamenitom i brdovitom terenu? Ljude je svaki kvadrat uredjenja koštao ogroman iznos.

S poštovanjem Predrag Mitrović.

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Primljeno: 22. 09. 2025.

Upr. broj	Upr. - u. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-016	125-	1127		