



Crna Gora
Vlada Crne Gore



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMJENO:	12.12	2025. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	10-2/25-4	
VEZA:		
EPK:	742 XXVIII	
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

Br: 11-011/25-4232/5

9. decembar 2025. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

Gospodin Andrija Mandić, predsjednik

Vlada Crne Gore, na sjednici od 4. decembra 2025. godine, utvrdila je **PREDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOM PREMJERU I KATASTRU NEPOKRETNOSTI**, koji Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Vlada predlaže Skupštini da, u skladu sa članom 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore („Službeni list RCG“, br. 51/06 i 66/06 i „Službeni list CG“ br. 88/09, 80/10, 39/11, 25/12, 49/13, 32/14, 42/15, 52/17, 17/18, 47/19, 112/20, 129/20, 65/21, 48/24 i 80/24), ovaj zakon donese po hitnom postupku iz razloga koji su sadržani u Obrazloženju Predloga zakona.

Za predstavnike Vlade, koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja Predloga ovog zakona, određeni su SLAVEN RADUNOVIĆ, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i mr MILENA ŽIVANOVIĆ, državna sekretarka u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

PREDSJEDNIK
mr Miloško Spajić, s. r.

**ZAKONA
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOM PREMJERU I KATASTRU
NEPOKRETNOSTI**

Član 1

U Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG”, broj 29/07 i “Službeni list CG”, br. 32/11, 43/15, 37/17 i 17/18), u članu 2 na kraju tačke 22 tačka se zamjenjuje tačka-zarezom i dodaju se dvije nove tačke koje glase:

„23) **elektronski šalter** je informacioni sistem sastavljen od tehničke opreme (serveri i drugi hardverski uređaji, komunikaciona oprema i drugo), mreža, baza podataka i softverskih programa, kao jedinstveni centralni sistem za povezivanje korisnika, kroz koji se podnose: elektronski zahtjevi za promjenu prava na nepokretnostima, elektronski zahtjevi za izdavanje elektronskih uvjerenja i drugih akata iz nadležnosti organa uprave nadležnog za poslove državnog premjera i katastra i kroz koji se razmjenjuje dokumentacija shodno postupcima;“

24) **satelitski i aerofotogrametrijski snimak** je snimak teritorije Crne Gore sačinjen u julu 2025. godine za potrebe postupka legalizacije bespravnih objekata.”

Član 2

U članu 4 stav 3 riječ “finansija” zamjenjuje se riječima: “premjera i katastra nepokretnosti”.

Član 3

U članu 64a poslije stava 2 dodaju se tri nova stava koja glase:

“Pored isprava iz st. 1 i 2 ovog člana, objekat mora da bude vidljiv na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku izrađenom u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata.

Dokaz o vidljivosti objekta na satelitskom aerofotogrametrijskom snimku iz stava 3 ovog člana je sastavni dio geodetskog elaborata iz stava 2 ovog člana.

Dokaz o vidljivosti objekta na satelitskom aerofotogrametrijskom snimku podnosi se na propisanom obrascu, čiji je sastavni dio i izjava privrednog društva, drugog pravnog lica i preduzetnika koji izrađuje elaborat da je objekat vidljiv na satelitskom aerofotogrametrijskom snimku.

Izgled i sadržaj obrasca iz stava 3 ovog člana propisuje Ministarstvo.”

Član 4

U članu 97 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana, rok za opravdanje predbilježbe može da traje do otplate cijene zemljišta u skladu sa zakonom kojim se uređuje legalizacija bespravnih objekata.”

Član 5

U članu 98 stav 1 poslije riječi: „postupka održaja“ dodaju se riječi: „zabilježbu donošenja rješenja o legalizaciji, zabilježbu zabrane otuđenja bespravnog objekta, zabilježbu zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti u bespravnom objektu, zabilježbu rješenja o uklanjanju bespravnog objekta”.

Član 6

U članu 117 poslije stava 2 dodaju se dva nova stava koja glase:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana, zahtjev za upis mogu preko elektronskog šaltera podnijeti organi državne uprave, organi lokalne samouprave, pravna lica kojima su poslove državne uprave

koji preneseni zakonom ili povjereni aktom Vlade, kao i lica koji u okviru svojih zakonom utvrđenih nadležnosti donose, odnosno ovjeravaju isprave koje predstavljaju pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima.

Bliže uslove i način podnošenja zahtjeva iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.“

Član 7

Poslije člana 190 dodaje se novi član i glasi:

„Član 190a

Propis iz člana 64a stav 5 ovog zakona donijeće se u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Propis iz člana 117 stav 4 ovog zakona donijeće se u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.”

Član 8

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore“.

O B R A Z L O Ž E N J E

I USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbi člana 16 tačka 5 Ustava Crne Gore („Službeni list CG“, broj 1/07) , kojim je propisano da se Zakonom, u skladu sa Ustavom, utvrđuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

U cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije, potrebno je stvoriti uslove za primjenu normativa i standarda Evropske unije, te se u tom smislu pristupilo izmjenama i dopunama ovog zakona.

Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokrenosti obuhvaćeno je obavezama definisanim Reformskom agendom Crne Gore 2024-2027 za Instrument EU za reforme i rast kao sastavni dio Reforme 1.1.4. – Pобољшanje elektronskog katastra i prostornog planiranja, u okviru koraka koji se odnosi na omogućavanje funkcionalnosti elektronskog katastra u oblasti politike - Poslovno okruženje i razvoj privatnog sektora.

Pored toga, evidentna je potreba za uvođenjem novih elektronskih servisa i tehničkim unapređenjem rada katastra. Cilj predloženih izmjena i dopuna je da se omogući podnošenje zahtjeva preko e-šaltera, i to organima državne uprave, organima lokalne samouprave, pravnim licima kojima su poslovi državne uprave preneseni zakonom ili povjereni aktom Vlade, kao i drugim licima koja u okviru svojih zakonom utvrđenih nadležnosti donose odluke, odnosno ovjeravaju isprave koje predstavljaju pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima.

Na ovaj način se pojednostavljuje i ubrzava administrativni postupak, smanjuje potreba za fizičkim dolaskom u katastar i povećava efikasnost, transparentnost i dostupnost usluga.

Takođe, 14. avgusta 2025. godine stupio je na snagu Zakon o legalizaciji bespravnih objekata, čime je nastala potreba da se postojeći zakon uskladi sa usvojenim rješenjima, imajući u vidu da je evidencija bespravnih objekata prva faza u postupku legalizacije.

Razlozi za izmjene i dopune ovog zakona sadržani su prije svega u potrebi da se precizno uredi način upisa bespravno izgrađenih objekata u katastar nepokretnosti, kao i da se otklone određeni problemi i nedostaci uočeni tokom primjene derogiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata odnosno odredbi ovog zakona koje propisuju postupak legalizacije.

Opšti uslov za legalizaciju bespravnih objekata, u skladu sa važećim zakonom, jeste da objekat mora biti upisan u katastar nepokretnosti, a rok za podnošenje zahtjeva za upis objekta u katastar nepokretnosti je šest mjeseci od dana stupanja na snagu zakona. To znači da istekom roka od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, bespravni graditelji više neće moći upisati objekat u katastarsku evidenciju, i u konačnom neće postojati mogućnost legalizacije takvih objekata.

Donošenje izmjena i dopuna Zakona predstavlja nužnost kako bi se obezbijedila funkcionalnost elektronskog katastra, potpuna usklađenost propisa, uklonile uočene nedoumice u primjeni i omogućilo zakonito i efikasno sprovođenje postupaka legalizacije.

Predložene izmjene i dopune imaju za cilj da obezbijede usklađenost propisa, efikasniji postupak legalizacije bespravnih objekata i modernizaciju rada katastra kroz digitalizaciju javnih usluga, čime se doprinosi većoj pravnoj sigurnosti, boljoj zaštiti prava građana i privrede, te unapređenju ukupnog rada javne uprave.

III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 1 predložena je dopuna člana 2 i definisan pojam elektronskog šaltera i pojam satelitskog i aerofotogrametrijskog snimka sačinjenog u julu 2025. godine za potrebe postupka legalizacije bespravnih objekata.

Članom 2 izvršena je izmjena člana 4 koja se odnosi na preciziranje resornog ministarstva za oblast premjera i katastra nepokretnosti.

Članom 3 izvršeno je usklađivanje člana 64a sa odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, te definisana obaveza dostavljanja dokaza o vidljivosti bespravnog objekta na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku, koji dokaz treba da bude sastavni dio geodetskog elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta.

Članom 4 je izvršeno usklađivanje člana 97 Zakona sa odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata u dijelu produženja roka za opravdanje predbilježbe u postupku legalizacije.

Članom 5 je izvršeno usklađivanje člana 98 sa odredbama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata u dijelu kreiranja novih vrsta zabilježbi koje se upisuju u katastar nepokretnosti za objekte u vezi sa postupkom legalizacije.

Članom 6 predložena je izmjena člana 117 koja omogućava podnošenje zahtjeva za upis objekata preko e šaltera, u prvoj fazi samo za organe državne uprave, organe lokalne samouprave, organe lokalne uprave i lica koja u okviru zakonom utvrđenih nadležnosti donose, odnosno ovjeravaju isprave koje predstavljaju pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima - notari i javni izvršitelji.

Članom 7 dodat je novi član kojim se definiše rok za donošenje podzakonskog akta iz člana 117 stav 2

Članom 8 definisano je stupanje na snagu.

IV USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM I POTVRĐENIM MEĐUNARODNIM KONVENCIJAMA

Predmet ovog Predloga zakona, nije uređen odgovarajućim propisima EU sa kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.

V RAZLOZI ZA NESPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

Članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to: 1) kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta; 2) u vanrednim,

hitnim ili nepredvidljivim okolnostima; 3) kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje.

Kako se ovim Predlogom zakona predlažu neznatne izmjene Zakona o državnom premjeru i katastru, odnosno ne mijenja se bitno predmet zakona, niti kriterijumi za upis prava na nepokretnostima odlučeno je da se za ovaj Predlog zakona ne sprovodi javna rasprava.

VI RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Shodno članu 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore, imajući u vidu utvrđenu dinamiku ispunjavanja obaveza definisanih Reformskom agendom Crne Gore 2024-2027 za Instrument EU za reforme i rast kao sastavni dio Reforme 1.1.4. – Poboljšanje elektronskog katastra i prostornog planiranja, kako bi se obezbijedili uslovi za ispunjavanje preuzetih obaveza, neophodno je donošenje Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti po hitnom postupku.

VII PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nijesu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

Pregled odredbi Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti koje se mijenjaju

Značenje izraza

Član 2

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

1) državni premjer (u daljem tekstu: premjer) je izrada tehničke dokumentacije i izvođenje geodetskih radova u postupku prikupljanja i utvrđivanja prostornih podataka o nepokretnostima (položaj, oblik, način korišćenja) i pravima na nepokretnostima u jednoj ili više katastarskih teritorijalnih jedinica ili njihovih djelova i vršenje drugih poslova utvrđenih ovim zakonom;

2) nepokretnosti su: zemljišta (poljoprivredno, građevinsko, šumsko i ostalo), objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, ekonomski i drugi objekti), posebni djelovi objekata (stanovi, poslovne prostorije, garaže, garažna mjesta i podrumi), drugi nadzemni objekti (putni objekti, objekti elektroprivrede, željeznički objekti, objekti vazdušnog saobraćaja, industrijski objekti, objekti telekomunikacija, objekti za sport i fizičku kulturu i drugi) i podzemni objekti (garaže, rezervoari, pješački prolazi, tuneli, skloništa, metro i drugo);

3) katastar nepokretnosti je jedinstvena javna evidencija u koju se upisuju nepokretne stvari i stvarna prava na nepokretnostima i obligaciona prava u skladu sa zakonom;

4) vodovi su nadzemni i podzemni vodovi sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektro-vodovi, telekomunikacije, drenaža, industrijski i drugi vodovi). U pripadajuće uređaje vodova spadaju uređaji koji su građeni ili izgrađeni na vodovima, i koji omogućavaju funkcionisanje i cjelishodno korišćenje vodova (okna, stubovi, armature i dr.);

5) imalac prava je pravno ili fizičko lice koje ima pravo svojine ili pravo raspolaganja na stvarima u državnoj svojini, ili uže stvarno ili obligaciono pravo na određenoj nepokretnosti;

6) geodetski radovi su: osnovni geodetski radovi, državni premjer, radovi na izradi i održavanju katastra nepokretnosti, katastra vodova, uređenje zemljišne teritorije komasacijom, izrada osnovne državne karte i topografskih karata kao i drugi radovi od značaja za državni premjer i katastar;

7) osnovni geodetski radovi su radovi koji obuhvataju projektovanje i izradu državnih referentnih mreža u usvojenoj kartografskoj projekciji, kao i u visinskom, gravimetrijskom i astronomskom sistemu;

8) državni referentni sistem je koordinatni sistem neophodan da se u njemu definišu položaji tačaka ili objekata u prostoru Crne Gore (u daljem tekstu: Crna Gora);

9) katastarski plan je prikaz horizontalne predstave terena manjeg dijela zemljine površine u ortogonalnoj projekciji i odgovarajućoj razmjeri i sadrži granice parcela i objekata sa njihovom numeracijom, naziv naselja, potesa, ulice, odnosno trga, kućni broj, način korišćenja zemljišta i geodetsku osnovu;

10) pravni kontinuitet je izvođenje prava na nepokretnosti pravnog sljedbenika iz prava pravnog prethodnika;

11) clausula intabulandi je izričita izjava, odnosno saglasnost pravnog prethodnika u ispravi o pravnom poslu da se pravni sljedbenik može uknjižiti na nepokretnosti, odnosno da se pravo na nepokretnosti može prenijeti, ograničiti, opteretiti ili ukinuti. Izričita izjava može biti data i u posebnoj ispravi;

12) osnovna državna karta (ODK) je topografska karta razmjere 1:5000, koja se u analognom obliku izrađuje po listovima za cijelu teritoriju Crne Gore;

13) topografske karte su karte koje se izrađuju u standardnom razmjernom međunarodnom nizu 1:25000, 1:50000, 1:100000 i 1:200000 na kojima su prikazani prirodni i izgrađeni objekti na površini Zemlje u obimu koji zavisi od razmjere karte;

14) pregledno-topografske karte su karte razmjere sitnije od 1:200000 do zaključno sa razmjerom 1:1000000, na kojima su prikazani prirodni i izgrađeni objekti na površini zemlje;

15) geodetsko-katastarski informacioni sistem je osnovni podsistem informacionog sistema državnih organa koji na jedinstven način obezbjeđuje evidenciju geodetskih i katastarskih podataka o nepokretnostima i pravima na njima, pristup podacima od strane ovlašćenih korisnika nezavisno od njihove lokacije, razmjenu podataka i informacija između subjekata informacionog sistema državnih organa;

16) baza podataka katastra nepokretnosti Crne Gore je integrisana baza alfanumeričkih i grafičkih podataka katastra nepokretnosti;

17) Briše se. (Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, "Sl. list CG", br. 43/15)

18) osnovni topografski model je apstrakcija prostora Crne Gore sa topografskim objektima sa pripadajućim opisom svojstava i međusobnih odnosa (atributi i relacije), obuhvatom prikupljanja, pravilima kreiranja i načinom prikaza, a izrađuje se na osnovama i principima geoinformacionog sistema;

19) topografski objekti su prirodni i izgrađeni objekti na zemljinoj površini, klasifikovani u odgovarajuće teme, prostorno geometrijski određeni u državnom referentnom sistemu i opisani atributima;

20) web servisi su programske komponente koje omogućavaju izgradnju proširivih, slabo povezanih i platformski nezavisnih aplikacija, koji podržavaju međuoperativnost različitih sistema i omogućavaju aplikacijama da razmjenjuju poruke korišćenjem standardnih protokola;

21) katastar zemljišta je evidencija o faktičkom stanju nepokretnosti (državini) koja obuhvata i popisni katastar;

22) MontePOS je mreža permanentnih stanica globalnog pozicionog sistema za teritoriju Crne Gore.

Program i plan radova

Član 4

Premjer, izrada katastra nepokretnosti, katastra vodova, uređenja zemljišne teritorije komasacijom, izrada osnovne državne karte, topografskih karata i nacionalna infrastruktura geoprostornih podataka vrši se na osnovu srednjoročnog programa i godišnjeg plana radova.

Premjer pojedinih teritorijalnih cjelina koje finansiraju pravna i fizička lica može se dozvoliti mimo planova iz stava 1 ovog člana.

Srednjoročni program radova donosi Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na period od pet godina, a godišnji plan radova ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Programom i planom iz stava 3 ovog člana utvrđuju se vrsta i obim radova, kao i obim sredstava za njihovu realizaciju.

Sredstva za izvršenje programa i plana obezbjeđuju se shodno članu 176 ovog zakona.

Srednjoročni program radova iz stava 3 ovog člana objavljuje se u "Službenom listu Crne Gore".

Godišnji plan radova objavljuje se na internet stranici Ministarstva i organa uprave nadležnog za poslove državnog premjera i katastra (u daljem tekstu: organ uprave).

Utvrdjivanje prava na objektu

Član 64a

Imalac prava na objektu, koji nije izgrađen u skladu sa zakonom ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, za potrebe postupka legalizacije objekata u skladu sa posebnim zakonom,

upisuje se na osnovu isprave organa koji vrši javna ovlašćenja, sačinjene u skladu sa zakonom (u daljem tekstu: notar).

Ispravu iz stava 1 ovog člana notar sačinjava na osnovu izjave podnosioca zahtjeva i geodetskog elaborata izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava katastar, u skladu sa zakonom.

Rok za opravdanje predbilježbe

Član 97

Rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 niti duži od 60 dana od dana prijema rješenja o predbilježbi.

Izuzetno, u slučaju podnošenja tužbe radi opravdanja predbilježbe, rok iz stava 1 ovog člana može se produžiti najduže godinu dana.

Vrste zabilježbe

Član 98

Zabilježbom se vrši upis činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (maloljetstvo, starateljstvo, lišenje poslovne sposobnosti) ili na nepokretnost (pokretanje spora za utvrđivanje prava na nepokretnostima, odnosno za brisanje izvršenog upisa, pokretanje postupka eksproprijacije, postojanje zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti, pokretanje postupka izvršenja na nepokretnosti u slučajevima propisanim zakonom kojim se uređuje izvršni postupak, fiducijarni prenos prava svojine, prvenstveni red za neki budući upis, zabilježba vanrednog pravnog sredstva, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, zabilježba stečaja i početka stečaja, zabilježba javnog dobra, zabilježba restitucije, zabilježba zajedničke svojine na stvarima u zaostavštini, zabilježba imenovanja i opoziva upravnika stambene zgrade, zabilježba gradnje objekta, zabilježba objekta započetog bez građevinske dozvole, zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole, zabilježba objekta sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu, zabilježba objekta ili posebnog dijela objekta koji odstupa od građevinske dozvole, zabilježba notarskog zapisa (sa oznakom pravnog posla), zabilježba objekata u izgradnji sa građevinskom dozvolom, zabilježba morske obale izabilježba morskog dobra u skladu sa zakonom kojim se uređuje morsko dobro, zabilježba postojanja privremenih objekata za koje je izdata dozvola nadležnog organa, zabilježba tereta o upravljanju ugostiteljskim objektima u skladu sa zakonom kojim se uređuje obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti, zabilježba izgradnje objekta na tuđem zemljištu, zabilježba hipoteke na objektu u izgradnji, zabilježba obavještenja o početku namirenja hipotekarnog povjerioca, zabilježba obavještenja o vansudskoj prodaji hipotekovane stvari, zabilježba brakorazvodnog postupka, zabilježba prava nasljednika, zabilježba tužbe za brisanje upisa i zabilježba pokrenutog postupka održaja i druge činjenice određene zakonom).

Na zahtjev ovlašćenog lica, suda ili drugog državnog organa, zabilježbu dozvoljava organ uprave rješenjem.

Podnošenje zahtjeva za upis

Član 117

Zahtjev za upis se podnosi u pisanoj formi.

Zahtjev će biti primljen bez obzira da li je priložena isprava podobna za upis.

Rok za donošenje podzakonskih akata
Član 190

Propisi za sprovođenje ovog zakona donijet će se u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivat će se važeći propisi, ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.



Crna Gora
Sekretarijat za zakonodavstvo

Adresa: Vuka Karadžića br. 3
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 231-535
fax: +382 20 231-592
www.gov.me/szz

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 29.10.2025.				
Org. jee	Adresa	Redni broj	Prilog	Vrijednost
10-421/25-11544/11				

Broj: 05-040/25-1249/2

24. oktobra 2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Gospodinu Slavenu Radunoviću, ministru

Veza: Broj: 10-421/25-11544/5 od 23. septembra 2025. godine

Predmet: **Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti**

Poštovani gospodine Radunoviću,

Na **PREDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOM PREMJERU I KATASTRU NEPOKRETNOSTI** (dostavljen 17. oktobra 2025. godine), iz okvira nadležnosti ovog Sekretarijata, nemamo primjedaba.

Ukazujemo da u odnosu na odredbe člana 4 Predloga zakona kojima se uređuje donošenje: rješenja o legalizaciji, zabilježbi zabrane otuđenja bespravnog objekta, zabilježbi zabrane obavljanja privredne i druge djelatnosti u bespravnom objektu, zabilježbi rješenja o uklanjanju bespravnog objekta i člana 5 kojima se uređuje zahtjev za upis preko elektronskog šaltera treba pribaviti mišljenje Ministarstva javne uprave kao nadležnog organa.

V.D. SEKRETARA
Nikola Marković



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 22. 10. 2025				
Org. od	Upr. od	Red. od	Prilog	Vrijednost
10-421/25 - 11544 / 6				

Broj: 02-421/25-1515/2

21. oktobar 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Gospodin Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o
državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Uvaženi gospodine Radunoviću,

U vezi s Vašim dopisom br. 10-421/25-11544 od 23. 09. 2025. godine (zaprimljen 16. 10. 2025), u kom ste zatražili naše mišljenje na *Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti*, i nakon uvida u tekst predmetnog dokumenta, konstatujemo da **nemamo primjedbi** na tekst Predloga zakona.

S uvažavanjem,

GENERALNI SEKRETAR VLADE

Dragoljub Nikolić





Crna Gora
Ministarstvo evropskih poslova

Adresa: Bulevar Ivana Crnojevića 167
81 000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 481 301

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Br: 04/4-907/25-3314/2

Prijeto	29. 10. 2025.
Org. jed.	
10-421/25-11544/10	

28. oktobar 2025.

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
ministru Slavenu Radunoviću
Veza: Dopis br: 10-421/25-11544/2

Predmet: Mišljenje o usklađenosti Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti s pravnom tekovinom EU

Poštovani,

Dopisom broj 10-421/25-11544/2 od 16. oktobra 2025. godine tražili ste mišljenje o usklađenosti **Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti s pravnom tekovinom Evropske unije.**

Nakon upoznavanja sa sadržinom predloga propisa, a u skladu sa nadležnostima definisanim članom 40 stav 1 alineja 2 Poslovnika Vlade Crne Gore („Sl. list CG“, br. 03/12, 31/15, 48/17, 62/18, 121/23 i 43/25) Ministarstvo evropskih poslova je saglasno sa navodima u obrascu usklađenosti predloga propisa s pravnom tekovinom Evropske unije.

S poštovanjem,

Maida Gorčević

MINISTARKA EVROPSKIH POSLOVA



Prilog:

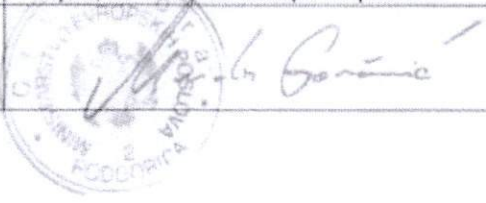
- Izjava i tabela usklađenosti Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti s pravnom tekovinom EU

Dostavljeno:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- a/a

**IZJAVA O USKLAĐENOSTI NACRTA/PREDLOGA PROPISA CRNE GORE S PRAVNOM
TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE**

Identifikacioni broj Izjave		MDUP-IU/PZ/25/04
1. Naziv nacrt/predloga propisa		
- na crnogorskom jeziku	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti	
- na engleskom jeziku	Proposal for a Law on Amendments to the Law on State Survey and Real Estate Cadastre	
2. Podaci o obrađivaču propisa		
a) Organ državne uprave koji priprema propis		
Organ državne uprave	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	
- Sektor/odsjek	Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti	
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	mr Vesna Simović, v.d. generalne direktorice Direktorata za državnu imovinu i katastar nepokretnosti, tel. 069/455-554	
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	mr Vesna Simović, v.d. generalne direktorice Direktorata za državnu imovinu i katastar nepokretnosti, tel. 069/455-554	
b) Pravno lice s javnim ovlaštenjem za pripremu i sprovođenje propisa		
- Naziv pravnog lica	/	
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	/	
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	/	
3. Organi državne uprave koji primjenjuju/sprovode propis		
- Organ državne uprave	Ministarstva, organi uprave i jedinice lokalnih samouprava.	
4. Usklađenost nacrt/predloga propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropske unije i njenih država članica, s jedne strane i Crne Gore, s druge strane (SSP)		
a) Odredbe SSPa s kojima se usklađuje propis		
Sporazum ne sadrži odredbu koja se odnosi na normativni sadržaj predloga propisa.		
b) Step en ispunjenosti obaveza koje proizilaze iz navedenih odredbi SSPa		
☐	ispunjava u potpunosti	
☐	djelimično ispunjava	
☐	ne ispunjava	
c) Razlozi za djelimično ispunjenje, odnosno neispunjenje obaveza koje proizilaze iz navedenih odredbi SSPa		
/		
5. Veza nacrt/predloga propisa s Programom pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji (PPCG)		
- PPCG za period	2024-2027	
- Poglavlje, potpoglavlje	/	
- Rok za donošenje propisa	/	
- Napomena	Donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije predviđeno Programom pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.	
6. Usklađenost nacrt/predloga propisa s pravnom tekovinom Evropske unije		
a) Usklađenost s primarnim izvorima prava Evropske unije		
Ne postoji odredba primarnih izvora prava EU s kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.		
b) Usklađenost sa sekundarnim izvorima prava Evropske unije		
Ne postoji odredba sekundarnih izvora prava EU s kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.		

c) Usklađenost s ostalim izvorima prava Evropske unije	
Ne postoji izvor prava EU ove vrste s kojim bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.	
6.1. Razlozi za djelimičnu usklađenost ili neusklađenost nacrt/predloga propisa Crne Gore s pravnom tekovinom Evropske unije i rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti	
/	
7. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost konstatovati tu činjenicu	
Ne postoje odgovarajući propisi EU s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.	
8. Navedi pravne akte Savjeta Evrope i ostale izvore međunarodnog prava korišćene pri izradi nacrt/predloga propisa	
Ne postoje izvori međunarodnog prava s kojima je potrebno uskladiti predlog propisa.	/
9. Navedi da li su navedeni izvori prava Evropske unije, Savjeta Evrope i ostali izvor međunarodnog prava prevedeni na crnogorski jezik (prevode dostaviti u prilogu)	
/	
10. Navedi da li je nacrt/predlog propisa iz tačke 1 Izjave o usklađenosti preveden na engleski jezik (prevod dostaviti u prilogu)	
Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije preveden na engleski jezik.	
11. Učešće konsultanata u izradi nacrt/predloga propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti	
U izradi Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije bilo učešća konsultanata.	
Potpis / ovlašteno lice obrađivača propisa	Potpis / ministarka evropskih poslova
	

Prilog obrasca:

1. Prevodi propisa Evropske unije
2. Prevod nacrt/predloga propisa na engleskom jeziku (ukoliko postoji)



Crna Gora

Ministarstvo javne uprave

Ministarstvo prostora
urbanizma i državne imovine

Adresa: Rimski Trg br 45
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 482 131
fax: +382 241 790
www.mju.gov.me

Primijeno: 17.11.2025				
Odg. jed.	Jed. klas. i raz.	Radn. broj	ednost.	
10-421/25-11544/15				

Br: 01-040/25-4483/2

07.11. 2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
gospodin Slaven Radunović, ministar

Veza: akt broj: 01-040/25-4483 od 24.10.2025. godine

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Poštovani gospodine Radunović,

Povodom Vašeg akta, broj 10-421/25-11544/7 od 24.10.2025. godine, kojim dostavljate na mišljenje Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, obavještavamo Vas da sa aspekta nadležnosti Ministarstva javne uprave nemamo primjedbi i sugestija, s tim što ukazujemo na primjenu sistemskih zakona iz oblasti elektronskog poslovanja i informacione bezbjednosti, i to: Zakon elektronskoj upravi ("Službeni list CG", broj: 72/19), Zakon o elektronskoj identifikaciji i elektronskom potpisu ("Službeni list CG", br. 31/17 i 72/19), Zakon o elektronskom dokumentu ("Službeni list CG", broj: 132/22) i Zakon o informacionoj bezbjednosti ("Službeni list CG", broj: 113/24).

Takođe, u skladu sa članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi ("Službeni list CG", br.78/18, 70/21 i 52/22), propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to:

- kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta;
- u vanrednim, hitnim ili nepredvidljivim okolnostima;
- kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje.

Kad ministarstvo u skladu sa stavom 2 ovog člana odluči da nije potrebno sprovoditi postupak javne rasprave, dužno je da, uz predlog zakona ili strategije, navede razloge za to, što je u konkretnom slučaju učinjeno.

Dostavljeno: - naslovu

- arhivi

- a/a

Kontakt osoba: Nedeljko Vuk

Samostalni savjetnik II

tel: 068 863 934, e-mail: nedjeljko.vuk@mju.gov.me





Crna Gora
Ministarstvo pravde

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 28.10.2025				
Org. jed.	Jed. za pos.	Predn. broj	P. broj	Vrijednost
10-421/25-11544/4				

Adresa: Vuka Karadžića 3,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 407 501
fax: +382 20 407 515
www.gov.me/mpa

Broj: 01-040/25-10807/4

24. oktobar 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
G-din Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Veza: Vaš akt broj: 10-421/25-11544/4 od 23. septembra 2025. godine

Uvaženi,

Ministarstvo pravde razmotrilo je Izvještaj o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije (CPL obrazac) koji se odnosi na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koji je dostavljen aktom broj: 10-421/25-11544/4 od 23. septembra 2025. godine, zaprimljen u ovom ministarstvu 16. oktobra 2025. godine.

U skladu sa članom 4 Uputstva o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije („Službeni list Crne Gore“, broj 75/24), Ministarstvo pravde je dana 17. oktobra 2025. godine zatražilo mišljenje Agencije za sprečavanje korupcije radi otklanjanja mogućih rizika za nastanak korupcije u izradi propisa.

Dana 24. oktobra 2025. godine, Agencija za sprečavanje korupcije dostavila je mišljenje broj: 04-03-2566/2-25 u kome navodi da nema primjedbi iz okvira svoje nadležnosti na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Imajući u vidu navedeno, obavještavamo Vas da, u okviru nadležnosti Ministarstva pravde, nemamo primjedbi na Izvještaj o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije (CPL obrazac) koji se odnosi na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

S poštovanjem,

MINISTAR
mr Bojan Božović



Dostavljeno:

- naslovu;
- a/a;
- u spise predmeta

<i>Preliminarna kontrola na rizike od korupcije</i>	
<i>Naziv propisa</i>	Predlog Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
<i>Naziv organa</i>	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
<i>Sektor/odsjek</i>	Direktorat za državnu imovinu i katastar nepokretnosti
<i>Faza donošenja propisa</i>	Predlog
1. <i>Navedi oblast koja se uređuje propisom.</i>	Ovim zakonom uređuje se državni premjer, katastar nepokretnosti i upisi prava na nepokretnostima, katastar vodova, osnovna državna karta i topografske karte, premjer državne granice, geodetski radovi i druga pitanja od značaja za državni premjer i katastar.
2. <i>Da li su jasno definisani subjekti zaduženi za sprovođenje propisa? Objasni.</i>	Da. Subjekti za sprovođenje propisa su jasno definisani. Uprava za nekretnine vodi postupke upisa objekata u katastar nepokretnosti. Zahtjeve preko e-šaltera, nakon uspodtavljanja ovog servisa mogu podnositi državni organi, lokalna samouprava, ovlašćena pravna i ovjerena lica, dok ministarstvo nadležno za premjer i katastar donosi podzakonske akte za sprovođenje zakona.
3. <i>Da li postoje očigledne pravne praznine, nedostaci ili odredbe u propisu koje dozvoljavaju dvosmisleno tumačenje? Objasni.</i>	Da. Naime, trenutno postoje pravne praznine i nedostaci koji mogu dovesti do dvosmislenog tumačenja. Shodno novom Zakonu o legalizaciji bespravnih objekata, bespravni objekti se mogu upisati u katastar samo ako su vidljivi na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku iz jula 2025. godine. Međutim, važeći Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, te snimke još ne poznaje kao osnov za upis, pa se još uvijek nijesu stvorile pretpostavke za vođenje postupaka. Izmjenama i dopunama Zakona, ovaj problem će biti riješen.
4. <i>Da li je propis, sa predviđenim regulatornim pretpostavkama, kreiran u cilju ostvarivanja profita ili drugih benefita za</i>	Ne, propis nije kreiran u cilju ostvarivanja profita za određeni subjekt ili grupe subjekata. Zakonske odredbe imaju za cilj regulisan i jednoobrazan postupak upisa nepokretnosti, pravnu sigurnost vlasnika i transparentno vođenje katastarskih evidencija, a ne finansijsku korist bilo kojeg pojedinca ili pravnog lica.

<i>račun određenog/ih subjekta/ata? Objasni.</i>	
5. <i>Da li će javni funkcioner koji je na čelu organa koji je predlagač propisa imati privatni interes od efekata primjene propisa (etičke povrede)? Objasni.</i>	Ne, javni funkcioner koji je na čelu organa predlagača propisa ne ostvaruje privatni interes od primjene ovog zakona. Izmjene i dopune Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imaju javni i opšti interes u dijelu ažurnih podataka katastarskih evidencija, pravnu sigurnost vlasnika i usklađivanje postupka legalizacije. Nema indicija da primjena zakona donosi ličnu korist funkcioneru, pa ne postoji osnov za etičku povredu.
6. <i>Da li su u propisu predviđeni adekvatni mehanizmi za njegovo sprovođenje ili je predviđeno da će ovo pitanje biti regulisano podzakonskim aktima? Objasni.</i>	Propis predviđa regulisanje određenih postupaka putem podzakonskih akata. Zakon jasno definiše osnovne procedure i nadležne subjekte za sprovođenje, dok su bliži uslovi i tehnički detalji sprovođenja, uključujući način i postupak podnošenje zahtjeva preko e-šaltera i sadržinu geodetskih elaborata, predviđeni da se urede podzakonskim aktima.
7. <i>Da li su u propisu definisane vrste odgovornosti subjekata zaduženih za sprovođenje odredaba propisa? Objasni.</i>	Da, propis definiše određene vrste odgovornosti subjekata zaduženih za sprovođenje odredaba. Uprava za nekretnine je odgovorna za pravilno vođenje katastarskih evidencija, i upisa nepokretnosti u skladu sa Zakonom.
8. <i>Da li su kontrolni mehanizmi definisani propisom? Objasni.</i>	Da, propis predviđa određene kontrolne mehanizme. Uprava za nekretnine je odgovorna za pravilno vođenje katastarskih evidencija i postupaka upisa prilikom legalizacije bespravnih objekata. Pored toga, Zakonom o upravnom postupku propisani su opšti kontrolni mehanizmi upravni nadzor, obaveza vođenja evidencija, pravo na žalbu i obaveza organa da postupa u skladu sa zakonom. Time je definisan okvir za kontrolu zakonitosti i pravilnosti postupanja nadležnih subjekata.
9. <i>Da li su predviđene sankcije za slučajeve povrede zakonskih normi? Objasni.</i>	Ne, kako je u pitanju izmjena i dopuna Zakona nema osnova u materijalnim odredbama te istim nijesu definisane sankcije za slučajeve povrede zakonskih normi.
10. <i>Da li je u zakonu propisana jasna procedura za izricanje sankcija, tj. da li je uspostavljen mehanizam praćenja primjene, izricanja sankcija i vrste sankcija? Objasni.</i>	Ne, kako je u pitanju izmjena i dopuna Zakona nema osnova u materijalnim odredbama te nije primjenljivo uspostavljati mehanizam praćenja primjene, izricanja sankcija i vrste sankcija. Taj mehanizam je uspostavljen osnovnim tekstom Zakona.

11. <i>Da li je propisano da je subjekt koji odlučuje o davanju prava, uvođenju ograničenja i izricanju sankcija, odvojen od subjekta koji kontroliše (nadzire) zakonitost i sprovođenje ovih odluka, tj. da li je uspostavljena adekvatna „dvostepenost“ kao mehanizam provjere i kontrole donesenih odluka? Objasni.</i>	Ne, u Predlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti nije primjenljivo uspostavljanje dvostepenosti jer nema osnova u predloženim materijalnim normama. Dvostepenost kao mehanizam kontrole i donesenih odluka je uspostavljen osnovnim tekstom Zakona.
12. <i>Da li je propis bio predmet lobiranja? Objasni.</i>	NE
13. <i>Da li se propis odnosi na izmjenu izbornih mehanizama ili finansiranje političkih partija? Objasni.</i>	NE
14. <i>Da li se propisom bitnije mijenja struktura javne uprave? Objasni.</i>	NE
15. <i>Da li je transparentnost obezbijedena objavljivanjem poziva za javnu raspravu? Objasni.</i>	NE. Članom 52 stav 2 Zakona o državnoj upravi propisani su izuzetni slučajevi kada nije obavezno sprovođenje javne rasprave u pripremi zakona, i to: 1) kad se zakonom, odnosno strategijom uređuju pitanja iz oblasti odbrane i bezbjednosti i godišnjeg budžeta; 2) u vanrednim, hitnim ili nepredvidljivim okolnostima; 3) kod manjih izmjena zakona kojima se bitno drukčije ne uređuje neko pitanje. Kako se ovim Predlogom zakona predlažu neznatne izmjene Zakona o državnom premjeru i katastru, odnosno ne mijenja se bitno predmet zakona, niti kriterijumi za upis prava na nepokretnostima odlučeno je da se za ovaj Predlog zakona ne sprovodi javna rasprava.
16. <i>Da li propis predviđa transparentan proces donošenja odluka? Objasni.</i>	Da. Osnovnim tekstom Zakona se predviđa transparentan proces donošenja odluka.

17. Da li propis definiše listu opravdanih slučajeva u kojima se određene odredbe ne primenjuju? Objasni.	Ne, Zakon ne definiše izričitu listu opravdanih slučajeva u kojima se određene odredbe ne primenjuju. Izmjene zakona su prvenstveno usmjerene na uspostavljanje e šaltera i sprovođenje upisa objekata u skladu sa Zakonom o legalizaciji bespravnih objekata, pa nisu predviđeni izuzeci.
18. Da li se u propisu definišu rokovi za administrativne postupke? Objasni.	Ne, Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ne definiše konkretne rokove za administrativne postupke. Iako uređuje postupke upisa i primjene zakonskih odredbi, zakon se oslanja na opšte odredbe Zakona o upravnom postupku, koji propisuje rokove za vođenje postupaka, pa se specifični administrativni rokovi za upis objekata ne nalaze direktno u ovom zakonu.
19. Da li propis uspostavlja mehanizam kontrole rizika od pojave sukoba interesa na nivou državne uprave, odnosno da li su propisom uspostavljeni mehanizmi odgovornosti koji su odvrćajući za pojavu sukoba interesa i eventualni razvoj korupcije? Objasni.	Ne, Zakon ne uspostavlja posebne mehanizme za kontrolu sukoba interesa niti odgovarajuće mjere protiv korupcije; nadzor se oslanja na opšte administrativne i inspekcijske mehanizme.
20. Ostala relevantna pitanja.	

Datum i mjesto
23.09.2025.Podgorica



Starješina

MINISTAR
Slaven Radunović



Ministarstvo
finansija

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02. 12. 2025				
Org. jed.	Let. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
10-421/25-11544/17				

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 242 835

fax: +382 20 224 450

www.mif.gov.me

Br: 05-02-430/25-35981/2

Podgorica, 01.12.2025.godine

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,

IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

Veza: Vaš akt br. 10-421/25-11544/3 od 23.09.2025. godine, kao i dopune br. 10-421/25-1361/3 od 30.10.2025. godine, br. 10-421/25-11544/14 od 12.11.2025. godine i br. 10-421/25-11544/16 od 24.11.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Na tekst Predloga zakona i pripremljeni Izveštaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni materijal se navodi da je donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti dio obaveza definisanih Reformskom agendom Crne Gore 2024–2027, u okviru Instrumenta EU za reforme i rast. Ovaj zakon je uključen u Reformu 1.1.4 – Pобољшanje elektronskog katastra i prostornog planiranja, posebno u segmentu koji se odnosi na funkcionalnost elektronskog katastra u oblasti politike poslovnog okruženja i razvoja privatnog sektora.

Predložene izmjene i dopune Zakona usmjerene su na omogućavanje podnošenja zahtjeva putem e šaltera, dostupnog organima državne uprave, lokalne samouprave, pravnim licima sa prenesenim nadležnostima, kao i drugim subjektima ovlašćenim da donose odluke ili ovjeravaju isprave koje predstavljaju pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje ili prestanak prava na nepokretnostima. Ovim izmjenama obezbjeđuje se usklađenost propisa, efikasniji postupak legalizacije bespravnih objekata i modernizacija rada katastra kroz digitalizaciju javnih usluga, čime se jača pravna sigurnost, unapređuje zaštita prava građana i privrede, te doprinosi kvalitetnijem funkcionisanju javne uprave.

Nadalje, kako je navedeno u dopisu, osnov za izmjene i dopune Zakona ogleda se u potrebi preciznog uređivanja postupka upisa bespravno izgrađenih objekata u katastar nepokretnosti, kao i u otklanjanju problema i nedostataka uočenih tokom primjene ranijeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno odredbi koje uređuju postupak legalizacije.

U dostavljenom Predlogu i Izveštaju o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa navodi se da je za realizaciju predmetnog Predloga potrebno obezbijediti sredstva iz budžeta Crne Gore u iznosu od 820.000,00 €, koja su planirana i iskazana u Predlogu budžeta za narednu godinu.

Zakonom o izmjenama Zakona o budžetu Crne Gore za 2025. godinu, sredstva za ove namjene planirana su kod Uprave za nekretnine (organizacioni kod 41503), na aktivnosti Objedinjene javne nabavke (programski kod 18 016 001 002), na izdatku 4131 – Administrativni materijal, na aktivnosti informatička podrška (programski kod 18 016 001 003) na izdancima 441-5 izdaci za opremu i 419-3 izrada i održavanje softvera i aktivnost Pružanje usluge građanima i druge aktivnosti iz domena rada područnih jedinica (programski kod 18 017 002 001) na izdancima 412-7 ostale naknade, 419-1-izdaci po osnovu isplate ugovora o djelu i 411-bruto zarade i doprinosi na teret poslodavca.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija sa aspekta budžeta u načelu nema primjedbi na dostavljeni Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, uz obavezu da se sve aktivnosti na implementaciji Predloga zakona usklade sa sredstvima koja su planirana godišnjim Zakonom o budžetu države za predmetne namjene.

S poštovanjem,

MINISTAR
Novica Vuković



IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
1. Definisanje problema - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Koji su uzroci problema? - Koje su posljedice problema? - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?	
- U cilju realizacije opredjeljenja Crne Gore za uključivanje u evropske integracije, potrebno je stvoriti uslove za primjenu normativa i standarda Evropske unije, te se u tom smislu pristupilo izmjenama i dopunama ovog zakona. - Donošenje ovog zakona obuhvaćeno je obavezama definisanim Reformskom agendom Crne Gore 2024-2027 za Instrument EU za reforme i rast kao sastavni dio Reforme 1.1.4. – Poboljšanje elektronskog katastra i prostornog planiranja, u okviru koraka koji se odnosi na omogućavanje funkcionalnosti elektronskog katastra u oblasti politike - Poslovno okruženje i razvoj privatnog sektora. Pored toga, evidentna je potreba za uvođenjem novih elektronskih servisa i tehničkim unaprijeđenjem rada katastra. - Izrada Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti predviđena je Programom rada Vlade CG za III kvartal 2025.godine. - Cilj predloženih izmjena i dopuna je da se u prvoj fazi, omogućiti podnošenje zahtjeva preko e-šaltera, i to organima državne uprave, organima lokalne samouprave, pravnim licima kojima su poslovi državne uprave preneseni zakonom ili povjereni aktom Vlade, kao i drugim licima koja u okviru svojih zakonom utvrđenih nadležnosti donose odluke donose, odnosno ovjeravaju isprave koje predstavljaju pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima. - Na ovaj način se pojednostavljuje i ubrzava administrativni postupak, smanjuje potreba za fizičkim dolaskom u katastar i povećava efikasnost, transparentnost i dostupnost usluga. - Takođe, u avgustu 2025. godine stupio je na snagu novi Zakon o legalizaciji bespravnih objekata, čime je nastala potreba da se postojeći zakon uskladi sa usvojenim rješenjima, imajući u vidu da je evidencija bespravnih objekata prva faza u postupku legalizacije. - Potrebno je precizno urediti način upisa bespravno izgrađenih objekata u katastar nepokretnosti, kao i otkloniti nedostaci uočeni tokom primjene derogiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata odnosno odredbi ovog zakona koje propisuju postupak legalizacije. - Opšti uslov za legalizaciju bespravnih objekata, u skladu sa važećim zakonom, jeste da objekat mora biti upisan u katastar nepokretnosti, a rok za podnošenje zahtjeva za upis objekta u katastar nepokretnosti je šest mjeseci od dana stupanja na snagu zakona. To znači da istekom roka od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, bespravni graditelji više neće moći upisati objekat u katastarsku evidenciju, i u konačnom neće postojati mogućnost legalizacije takvih objekata. - Donošenje izmjena i dopuna Zakona predstavlja nužnost kako bi se obezbijedila funkcionalnosti elektronskog katastra, potpuna usklađenost propisa, uklonile uočene nedoumice u primjeni i omogućilo zakonito i efikasno sprovođenje postupaka legalizacije. - Predložene izmjene i dopune imaju za cilj da obezbijede usklađenost propisa, efikasniji postupak legalizacije bespravnih objekata i modernizaciju rada katastra kroz digitalizaciju javnih usluga, čime se doprinosi većoj pravnoj sigurnosti, boljoj zaštiti prava građana i privrede, te unapređenju ukupnog rada javne uprave. - Uzroci problema u vezi sa upisom bespravnih objekata odnose se na nepoštovanje odredbi Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, jer nelegalni graditelji nijesu prijavljivali promjene u prostoru u roku od 30 dana, zbog čega podaci kojima raspolaže Uprava za nekretnine ne odražavaju realno stanje. - U dijelu koji se odnosi na e-šalter, važećim zakonskim rješenjem obavezno je lično podnošenje zahtjeva u Područnim jedinicama Uprave za nekretnine koje su teritorijalno dislocirane u 22 opštine,	

pa nedostatak elektronske razmjene podataka dovodi do većeg administrativnog opterećenja i iziskuje duže vrijeme obrade zahtjeva. - Posljedice problema ogledaju se u tome što katastarska evidencija nije potpuna i ne odražava stvarno stanje na terenu te to dovodi do pravne nesigurnosti u oblasti prometa nepokretnosti ali i razvoja investicija. To dovodi do otežanog sprovođenja postupaka eksproprijacije i realizacije infrastrukturnih projekata, jer se na trasama nerijetko nalaze bespravno sagrađeni objekti koji nijesu evidentirani u katastru. - Na nivou države, nepostojanje ažurne evidencije otežava planiranje, upravljanje prostorom i sprovođenje propisa koji se odnose na bespravnu gradnju. - U dijelu koji se odnosi na e-šalter, posljedice su duže trajanje postupka upisa prava na nepokretnostima, veće administrativno opterećenje unutar organa i sporiju razmjenu podataka. - Za slučaj nedonošenje zakona direktno oštećeni subjekti su bespravni graditelji koji nijesu upisali objekte u katastar nepokretnosti, i posredno država i jedinice lokalne samouprave koje neće biti u mogućnosti da oporezuju objekte na terenu. - Takođe, subjekti koji podnose zahtjeve radi promjena u katastru nepokretnosti važećim zakonskim rješenjem su suočeni sa otežanom i sporijom procedurom, što se ogleda u smanjenoj efikasnosti i povećanom administrativnom opterećenju za sve uključene službe. - „Status quo“ opcija nije prihvatljiva, jer izmjene i dopune ovog zakona direktno utiču na efikasnost procesa legalizacije bespravnih objekata ali i na ispunjavanje obaveza definisanim Reformskom agendom Crne Gore 2024-2027 za Instrument EU za reforme i rast	2. Ciljevi - Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? - Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.
- Donošenje ovog zakona obuhvaćeno je obavezama definisanim Reformskom agendom Crne Gore 2024-2027 za Instrument EU za reforme i rast kao sastavni dio Reforme 1.1.4. – Poboljšanje elektronskog katastra i prostornog planiranja, u okviru koraka koji se odnosi na omogućavanje funkcionalnosti elektronskog katastra u oblasti politike - Poslovno okruženje i razvoj privatnog sektora. Pored toga, evidentna je potreba za uvođenjem novih elektronskih servisa i tehničkim unapređenjem rada katastra. - Cilj predloženih izmjena i dopuna je da se omogući podnošenje zahtjeva preko e-šaltera, i to organima državne uprave, organima lokalne samouprave, pravnim licima kojima su poslovi državne uprave preneseni zakonom ili povjereni aktom Vlade, kao i drugim licima koja u okviru svojih zakonom utvrđenih nadležnosti donose odluke donose, odnosno ovjeravaju isprave koje predstavljaju pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima. - Nadalje donošenjem ovog zakona postižu se i sljedeći ciljevi: obezbjeđivanje pouzdanosti katastra nepokretnosti, obezbjeđivanje ažurnog stanja katastarskih podataka za potrebe izrade i sprovođenja planskih dokumenata, povećanje fiskalnih prihoda kroz veću naplatu komunalija i poreza, zahvaljujući evidentiranju objekata. - Cilj propisa je omogućiti i podnošenje zahtjeva za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima elektronskim putem, smanjiti administrativno opterećenje i ubrzati obradu zahtjeva. - Predloženi ciljevi su u potpunosti usklađeni sa Nacionalnom strategijom održivog razvoja, Prostornim planom Crne Gore do 2040. godine kao i sa politikama Vlade koje se odnose na unapređenje prostornog planiranja, održivo korišćenje prostora i jačanje fiskalne discipline, kao i akcionim planom za implementaciju e-uprave, koji predviđaju unapređenje elektronskih usluga i digitalizaciju administrativnih procesa u državnoj upravi.	3. Opcije - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa). - Obrazložiti preferiranu opciju? - Neregulatorna opcija nije prihvatljiva jer je donošenje ovog zakona obuhvaćeno obavezama definisanim Reformskom agendom Crne Gore 2024-2027 za Instrument EU za reforme i rast kao sastavni dio Reforme 1.1.4. – Poboljšanje elektronskog katastra i prostornog planiranja, u okviru

koraka koji se odnosi na omogućavanje funkcionalnosti elektronskog katastra u oblasti politike - Poslovno okruženje i razvoj privatnog sektora.

- Takođe, u avgustu 2025. godine stupio je na snagu novi Zakon o legalizaciji bespravnih objekata, čime je nastala potreba da se važeći zakon uskladi sa usvojenim rješenjima, imajući u vidu da je evidencija bespravnih objekata prva faza u postupku legalizacije.
- Zadržavanjem postojećih propisa, ne bi bilo moguće izvršiti upis bespravnih objekata, čime bi se onemogućila legalizacija i stvorila pravna nesigurnost. Pored toga, uvođenje e-šaltera omogućava elektronsko podnošenje zahtjeva za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnostima, čime se smanjuje administrativno opterećenje i ubrzava obrada zahtjeva.
- Status quo opcija kada je u pitanju uspostavljanje e-šaltera podrazumijeva manuelni proces podnošenja zahtjeva u Područnim jedinicama Uprave za katastar i nije prihvatljiva.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
 - Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
 - Da li pozitivne posledice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
 - Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
 - Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.
-
- Upisom u katastar nepokretnosti stiču se, prenose i ograničavaju prava na nepokretnostima. Bespravnim graditeljima biće omogućeno da izvrše upis svojih objekata u roku od šest mjeseci, što pozitivno utiče na pravnu sigurnost u oblasti imovinsko pravnih odnosa. Upisom bespravnog objekta u katastarsku evidenciju stvara se mogućnost oporezivanja objekata te uvećanja javnih prihoda, bilo kroz razrez poreza ili kroz naplatu naknade za urbanu sanaciju koja se plaća u procesu legalizacije bespravnih objekata.
 - Evidencijom bespravnih objekata u katastru i njihovom legalizacijom na osnovu jasne procedure, povećava se pravna sigurnost i zaštita imovinskih prava. Istovremeno, država i lokalna samouprava dobijaju ažurnije podatke bespravnih objekata u katastarskoj evidenciji, što omogućava olakšano planiranje prostora, precizniju naplatu poreza i komunalija, kao i veću efikasnost uprave.
 - Direktni uticaji se odnose na upis bespravnih objekata- i taj uticaj je pozitivan sa aspekta bespravnih graditelja, precizniju evidenciju za nadležne organe sa stanovišta kreiranja politika u različitim oblastima, dok se postiže veća pravna sigurnost, bolja i pravednija naplata javnih prihoda, kao i zaustavljanje odnosno smanjenje obima nelegalne gradnje u budućnosti.
 - Administracija će biti dodatno opterećena obimom posla i koordinacijom u sprovođenju novih pravila, naročito u početnoj fazi primjene Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, ali i nakon donošenja rješenja o legalizaciji za svaki pojedinačni bespravni objekat.
 - Primjena propisa neće izazvati dodatne troškove građanima i privredni (malim i srednjim preduzećima), jer izrada i ovjera elaborata, ali i upis i pripadajući troškovi i takse, i prema sadašnjem zakonskom rješenju padaju na teret bespravnih graditelja, odnosno podnosilaca zahtjeva za promjene upisa u katastru nepokretnosti.
 - U dijelu koji se odnosi na e-šalter rješenja u propisu pozitivno utiču na organe državne uprave, organe lokalne samouprave i pravna lica koja vrše prenesene poslove, smanjujući administrativno opterećenje i ubrzavajući obradu zahtjeva.
 - Uvođenjem e-šaltera direktno se poboljšava efikasnost i pravna sigurnost u vođenju katastarskih evidencija.
 - Uspostavljanje e-šaltera podrazumijeva troškove implementacije ali pozitivne posledice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti.
 - Iako će u početnoj fazi biti potrebno dodatno administrativno angažovanje i određeni troškovi za sprovođenje postupka upisa bespravno izgrađenih objekata, dugoročne koristi su znatno veće. Upisom objekata u katastar vlasnicima se obezbjeđuje pravna sigurnost i zaštita imovinskih prava, dok država i lokalna samouprava dobijaju ažurnije podatke u evidenciji i precizniju naplatu poreza i komunalija. Ovi pozitivni efekti prevazilaze troškove sprovođenja, jer stvaraju stabilniji pravni i ekonomski sistem.

- Predloženim propisom ne podržava se stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu niti se direktno utiče na tržišnu konkurenciju. Propis se odnosi na evidentiranje bespravno izgrađenih objekata u katastarsku evidenciju i jačanje pravne sigurnosti vlasnika nepokretnosti, bez uticaja na otvaranje novih preduzeća ili dinamiku tržišta Poslovni ambijent se neće promijeniti jer se i u skladu sa važećim zakonskim rješenjem i u skladu sa Predlogom zakona u sprovođenju postupka upisa objekata angažuju ista privredna društva.
- Organ uprave nadležan za poslove katastra očekuje veliki priliv zahtjeva, ali se konstantno suočava sa kadrovskim problemima u dijelu pravne, geodetske i informatičke struke, što može usporiti postupke i zahtijevati dopunski dodatni rad. Na osnovu dosadašnjih analiza, očekuje se podnošenje preko 100.000 zahtjeva/upravnih postupaka, kao i izdavanje više od 150.000 listova nepokretnosti i uvjerenja, što ukazuje na značajno administrativno opterećenje koje može predstavljati barijeru u prvim fazama primjene propisa, ali se dugoročno može ublažiti kroz jačanje kapaciteta.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistići finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

- Za implementaciju ovog propisa potrebno je obezbijediti finansijska sredstva iz Budžeta Crne Gore u iznosu od cca 820.000 eura.
- Planirano je da se navedena sredstva utroše kako slijedi po programskoj strukturi:

Program 18 016 Upravljanje ljudskim i materijalnim resursima Uprave za nekretnine		
Potprogram 18 016 001 Stručni i operativni poslovi Uprave za nekretnine		
Aktivnost 18 016 001 002 Objedinjene javne nabavke Uprave za nekretnine		
413-1 Administrativni materijal	50.000 €	administrativni materijal za potrebe procesa legalizacije bespravnih objekata
Aktivnost 18 016 001 003 Informatička podrška		
441-5 Izdaci za opremu	90.000 €	oprema u iznosu od 90.000 eura (e-salter i legalizacija)
419-3 Izrada i održavanje softvera	160.000 €	Izrada i održavanje softvera 160.000 eura (e-salter).
Program 18 017 Upravljanje katastrom		
Potprogram 18 017 002 Poslovanje područnih jedinica Uprave za nekretnine		
Aktivnost 18 017 002 001		
Pružanje usluga građanima i druge aktivnosti iz domena rada područnih jedinica		
412-7 Ostale naknade	60.000 €	dodatno angažovanje zaposlenih 60.000 eura (legalizacija)
419-1 Izdaci po osnovu isplate ugovora o djelu	100.000 €	angažovanje lica shodno propisima koji definišu obligacione odnose (legalizacija)
411 Bruto zarade i doprinosi na teret poslodavca	360.000 €	Zasnivanje radnog odnosa u Područnim jedinicama

- Sredstva za ove namjene su planirana i iskazana u Predlogu budžeta za narednu godinu.

- Obezbjedeње sredstava planirano je tokom narednog vremenskog perioda u okviru budžeta, u cilju omogućavanja kontinuiranog sprovođenja propisa. Sredstva su neophodna za uspostavljanje e šaltera ali i njegovo kontinuirano održavanje. Takođe, sredstva će biti neophodna tokom svih faza postupka legalizacije.
- Implementacijom propisa ne proističu međunarodne finansijske obaveze.
- Predviđeno je donošenje podzakonskih akata, ali oni ne iziskuju dodatne finansijske obaveze.
- Implementacijom propisa očekuje se ostvarivanje prihoda kroz proces legalizacije objekata, kao i naplatu poreza i komunalija.
- U periodu važenja i primjene Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je započet postupak legalizacije bespravnih objekata, prije stupanja na snagu novog Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, upisano je cca 59.000 bespravnih objekata, ali se očekuje podnošenje znatno većeg broja zahtjeva za upis bespravnih objekata u katastar nepokretnosti, posebno kod stambenih zgrada sa više posebnih jedinica. Nakon upisa svakog objekta vodiće se više upravnih predmeta, uključujući upis zabilježbi i brisanje tereta nakon legalizacije objekata, što u prosjeku podrazumijeva donošenje tri rješenja po jednom objektu. Osnovni problem u preciznom obračunu finansijskih prihoda predstavlja nepostojanje tačne evidencije o broju bespravnih objekata. Projekcija prihoda od upisa objekata, ukoliko svi nelegalni graditelji pokrenu postupak upisa u roku od šest mjeseci (naknade i administrativne takse), iznosi cca 2 miliona eura.
- Ostale projekcije prihoda od upisa objekata iskazivaće nadležni organi u okviru postupaka legalizacije.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti

- Za pripremu Predloga zakona nije korišćena eksterna ekspertiza.
- Formirana je Radna grupa u čijem su sastavu predstavnici Uprave za nekretnine, Područnih jedinica Uprave za nekretnine i predstavnici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
- Glavni rezultat konsultacija bio je dobijanje stručnih podataka o broju upisanih objekata, kapacitetima administracije i predviđenim upravnim postupcima. Predlozi i sugestije organa nadležnog za katastar, koji se odnose na tehnička i proceduralna pitanja sprovođenja upisa, uvaženi su u pripremi RIA analize.

7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

- Za implementaciju e-šaltera potencijalne prepreke uključuju tehničke izazove, nedostatak kadrovskih kapaciteta, potrebu za obukom zaposlenih i prilagođavanje internih procedura.
- Potencijalne prepreke u dijelu sprovođenja odredbi koje se odnose na upis bespravnih objekata su takođe, nedostatak kadrovskih kapaciteta odnosno službenika pravne, geodetske, informatičke struke, ali i administrativnih službenika u organu nadležnom za upis u katastar, veliki priliv predmeta koji uzrokuju administrativno opterećenje, kao i netačna evidencija bespravnih objekata na terenu u odnosu na projektovano, i sl.
- Radi ispunjenja ciljeva planirano je niz mjera. Najvažnija se odnosi na dodatno angažovanje svih kapaciteta u Područnim jedinicama, zapošljavanje novih kadrova i angažovanje lica u skladu sa propisima koji definišu obligacione odnose. Takođe, planirano je obezbjeđenje neophodnog administrativnog materijala i tehničke oprema.
- Za e-šalter planirana je obuka zaposlenih, nabavka potrebne opreme i administrativnog materijala, kao i praćenje procesa kroz interne izvještaje i standardizovane procedure.
- Glavni indikatori za mjerenje cilja uspostavljanja e šaltera jesu broj elektronski podnesenih zahtjeva, smanjenje vremena potrebnog za obradu zahtjeva i smanjenje administrativnog opterećenja.

- Glavni indikatori koji se odnose na primjenu propisa u dijelu upisa bespravnih objekata u katastar nepokretnosti su: broj upisanih bespravnih objekata u katastar, broj obrađenih upravnih predmeta, broj legalizovanih objekata i postupaka brisanja zabilježbi/tereta, te ostvareni prihodi od naknada i administrativnih taksi.
- Monitoring i evaluaciju primjene propisa sprovodi organ nadležan za poslove upisa u katastar nepokretnosti i Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u saradnji sa nadležnim državnim organima i lokalnim samoupravama.

Podgorica,
24.11.2025.godine



MINISTAR
Slaven Radunović