



Predsjednik Crne Gore

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z

**O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
LEGALIZACIJI BESPRAVNIH OBJEKATA**

Proglašavam **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o legalizaciji bespravnih objekata**, koji je donijela Skupština Crne Gore 28. saziva na sjednici Petog vanrednog zasijedanja u 2026. godini, dana 13. februara 2026. godine.

Broj: 01-009/26-241/2

Podgorica, 13. februar 2026. godina

PREDSJEDNIK CRNE GORE

Jakov Milatović





UNITED STATES
DEPARTMENT OF THE INTERIOR

BUREAU OF LAND MANAGEMENT

WASHINGTON, D. C.

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

Na osnovu člana 82 stav 1 tačka 2 i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 28. saziva, na sjednici Petog vanrednog zasijedanja u 2026. godini, dana 13. februara 2026. godine, donijela je

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O LEGALIZACIJI BESPRAVNIH OBJEKATA

Član 1

U Zakonu o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list CG”, broj 91/25) član 9 mijenja se i glasi:

„Bespravni objekti koji su evidentirani na orto foto snimku iz 2018. godine a za koje je podniet zahtjev za legalizaciju, legalizuju se u skladu sa ovim zakonom ako se utvrdi da objekat nije dograđivan ili nadograđivan, odnosno nije mu promijenjena bruto površina ili spratnost u odnosu na stanje na tom orto foto snimku.

Organ uprave odnosno nadležni organ lokalne uprave, preko komisije iz člana 14 stav 4 ovog zakona utvrđuje da li je stanje objekta u vrijeme izlaska na lice mjesta identično sa stanjem objekta na orto foto snimku iz 2018. godine.

Orto foto snimak iz 2018. godine nalazi se na internet stranici Ministarstva.

Konstatacija da je stanje objekta u vrijeme izlaska na lice mjesta identično sa stanjem objekta na orto foto snimku iz 2018. godine iz stava 2 ovog člana sastavni je dio zapisnika iz člana 14 stav 3 ovog zakona.

Ako je za objekte iz stava 1 ovog člana u ranije pokrenutom postupku legalizacije ovjeren elaborat premjera izvedenog stanja bespravnog objekta iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona, isti ne podliježe ponovnoj ovjeri od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra (u daljem tekstu: Katastar).“

Član 2

U članu 11 stav 3 briše se.

Član 3

U članu 13 stav 2 alineja 1 riječi: „organ uprave nadležan za poslove katastra (u daljem tekstu: Katastar)“ zamjenjuju se riječju „Katastar“.

U stavu 4 riječi: „udaljenost objekta od granica susjedne katastarske parcele, položaj objekta u odnosu na regulacionu liniju“ brišu se.

Član 4

U članu 21 stav 1 mijenja se i glasi:

„Katastar je dužan da u roku od 40 dana od dana prijema rješenja o legalizaciji, upiše zabilježbu sa:

- 1) nazivom donosioca, brojem i datumom izdavanja rješenja, i
- 2) podacima o načinu plaćanja naknade za urbanu sanaciju i posebne naknade.“

Član 5

U članu 23 stav 6 alineja 3 tačka na kraju teksta se zamjenjuje tačka zarezom, a poslije alineje 3 se dodaje nova alineja koja glasi:

„ - objekti u vlasništvu vjerskih zajednica, koji se koriste za bogoslužbene i druge vjerske potrebe vjerskih zajednica do 50%“.

Član 6

U članu 33 poslije stava 4 dodaju se tri nova stava koji glase:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana na nepokretnostima sa upisanom jednom ili više zabilježbi iz člana 51 stav 1 ovog zakona u katastru nepokretnosti, dozvoljeno je:

- 1) izvršiti upis hipoteke ili drugog založnog prava;
- 2) zaključivanje ugovora o vansudskoj prodaji;
- 3) sklapanje ugovora o zakupu;
- 4) nasljeđivanje;
- 5) raspolaganje putem poklona među srođnicima prvog nasljednog reda;
- 6) sprovođenje diobe nepokretnosti između nasljednika prvog nasljednog reda;
- 7) sklapanje ugovora o doživotnom izdržavanju između nasljednika prvog i drugog nasljednog reda;
- 8) prometovanje nepokretnosti čiji je osnov sudska odluka;
- 9) prometovanje nepokretnosti u postupku izvršenja shodno odredbama Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, kada se izvršenje zasniva na pravnosnažnoj sudskoj odluci, rješenju o izvršenju ili drugom izvršnom naslovu;
- 10) obavljati privrednu i drugu djelatnost do isteka roka od 36 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Dozvoljeno je prometovanje objekta ili posebnog dijela objekta sa upisanom zabilježbom „nema upotrebnu dozvolu“ ako je objekat ili dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom ili drugim aktom kojim se dozvoljava građenje.

Način ispitivanja i postupak utvrđivanja da li je objekat ili dio objekta izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom ili drugim aktom kojim se dozvoljava građenje propisuje Ministarstvo.“

Član 7

U članu 48 stav 1 riječi: „šest mjeseci“ zamjenjuju se riječima „12 mjeseci“.

Poslije stava 3 dodaju se dva nova stava koja glase:

„Za objekte koji se ne mogu evidentirati odnosno nisu vidljivi na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku iz člana 7 ovog zakona a vlasnik objekta tvrdi da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine, postupak dokazivanja se pokreće podnošenjem zahtjeva za ovjeru elaborata premjera izvedenog stanja bespravnog objekta iz člana 13 stav 2 alineja 1 ovog zakona.

Uz zahtjev i elaborat iz stava 4 ovog člana dostavlja se nalaz vještaka građevinske struke koji obavezno sadrži: dokaz da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine (dokaz o priključenju objekta na elektroenergetsku mrežu, dokaz o plaćanju računa ili račun za utrošenu električnu energiju, dokaz o priključenju objekta na vodovodnu ili kanalizacionu mrežu, račun ili dokaz o plaćanju računa za isporuku vode, list nepokretnosti, dokaz odnosno rješenje o utvrđivanju poreza na nepokretnost za objekat ili dokaz o plaćanju poreza), ili druge odgovarajuće dokaze i izjavu vještaka građevinske struke, datu u skladu sa pravilima struke, da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine.“

Dosadašnji stav 4 postaje stav 6.

Član 8

U članu 50 stav 1 riječi: „šest mjeseci“ zamjenjuju se riječima: „18 mjeseci“.

U stavu 3 riječi: „šest mjeseci“ zamjenjuju se riječima: „12 mjeseci“.

Član 9

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

Broj: 27-1/26-1/12

EPA 853 XXVIII

Podgorica, 13. februar 2026. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 28. SAZIVA

PREDSJEDNIK

Andrija Mandić

