



Broj: 06-333/25-5304/2

Podgorica: 13.06.2025. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE

Avda Međedovića 138
Podgorica

Predmet: Dopuna mišljenja po zahtjevu Zajednice opština na odredbe Zakona o izgradnji objekata

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/25-5304/1 od 16.04.2025. godine, a zastupajući interese lokalne samouprave pred državnim organima, obratili ste se zahtjevom za davanje uputstva za tumačenje i primjenu određenih odredbi novog Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25), koji je stupio na snagu dana 05.03.2025. godine.

S tim u vezi, iz nadležnosti građevinarstva dajemo sljedeće odgovore:

- **Opština Tivat - inspekcija**

U vezi pravne situacije za koju ste tražili tumačenje, obavještavamo da pravno tumačenje **člana 146 stav 2 Zakona o izgradnji objekata** možete pronaći na web sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u rubrici Mišljenja – Tumačenja 2025. godina na linku Mišljenja - Tumačenja - 2025. godina (www.gov.me).

Što se tiče nejasnoće da novi Zakon o izgradnji objekata ne sadrži ovlašćenja, kao ni upravne mjere i radnje komunalnog inspektora, ovo ministarstvo upućuje da se **članom 163 Zakona o izgradnji objekata** stavljaju van snage samo određene odredbe, a u ovom slučaju nisu stavljene van snage odredbe koje se odnose na ovlašćenja, upravne mjere i radnje, kao i mjere izvršenja komunalnog inspektora, a sve definisano čl. 202a, 202b, 202c Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23). Dakle, u konkretnom slučaju primjenjivaće se odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

- **Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi**

Vršilac tehničkog pregleda propisan je **članom 78 Zakona o izgradnji objekata** i glasi: „Djelatnost tehničkog pregleda može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji ima najmanje jednog zaposlenog revizora odnosno nadzornog inženjera, koji vrši tehnički pregled objekta.

U **članu 163 Zakona o izgradnji objekata**, koji definiše prestanak važenja određenih odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđeno je da stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i

izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23). Ovo ne uključuje prestanak važenja člana 152, te predmetni član ostaje na snazi.

Glavni gradski arhitekta izdaje saglasnost na osnovu nadležnosti propisanih **članom 22 Zakona o izgradnji objekata**.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine do dana sačinjavanja ovog mišljenja donijelo je 13 pravilnika na osnovu Zakona o izgradnji objekata, među kojima i Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije, a svi su objavljeni na web sajtu Ministarstva na linku Zakonska regulativa iz oblasti građevinarstva (www.gov.me).

Na pitanje na koji način organ ovjerava tehničku dokumentaciju, ovo ministarstvo upućuje na **član 4 Zakona o izgradnji objekata**, kojim je utvrđeno da se sva komunikacija u oblasti izgradnje objekata obavlja elektronskim putem u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska uprava, elektronska identifikacija, elektronski potpis i elektronski dokument i Zakonom o izgradnji objekata. Takođe je donijet i Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije, koji se može naći na pomenutom linku.

Dalje, u smislu **člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata** nema tehničke greške, već se pozivi na odredbe stava 1 tačka 4 i stava 2 tačka 4 odnose na dokaze koje će organi državne uprave moći da pribavljaju po službenoj dužnosti, ali od momenta uspostavljanja međuinstitucionalne elektronske komunikacije. Do tog momenta koristiće se uobičajeni način dostavljanja dokaza o pravu svojine.

Prilikom podnošenja zahtjeva potrebno je precizno naglasiti da li se zahtjev odnosi na rekonstrukciju ili na dogradnju/nadogradnju.

- **Opština Danilovgrad**

Program po Odluci o donošenju programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Danilovgrad („Sl. list CG – opštinski propisi”, broj 9/25), smatra se započetim shodno **članu 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata**.

Nadležnost za izdavanje građevinske dozvole podijeljena je u skladu sa **članom 32 Zakona o izgradnji objekata** između organa lokalne uprave i Ministarstva. Navedenim članom utvrđeno je da Ministarstvo izdaje građevinske dozvole za državne objekte od opšteg interesa, **zgrade** bruto građevinske površine 3000m² i više, kao i za hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort. U konkretnom slučaju hangari i industrijske hale po definiciji, a shodno **članu 7 stav 1 tačka 6 Zakona** pripadaju grupi **inženjerskih objekata**, a koji su izričito isključeni iz definije „zgrade“ u **članu 7 stav 1 tačka 19**. Na osnovu navedenog, zaključuje se da organ lokalne uprave izdaje građevinsku dozvolu za inženjerske objekte, bez obzira na bruto površinu.

U vezi pravne situacije za koju ste tražili tumačenje, obavještavamo da pravno tumačenje **člana 159 Zakona o izgradnji objekata** možete pronaći na web sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u rubrici Mišljenja – Tumačenja 2025. godina na linku Mišljenja - Tumačenja - 2025. godina (www.gov.me).

Članom 155 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da će se postojeći propisi jedinica lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivati do donošenja planskih dokumenata u



skladu sa Zakonom o uređenju prostora. Takođe, lokalni objekti od opšteg interesa **koji su utvrđeni stavom 2 istog člana**, mogu se postavljati odnosno graditi na područjima za koja nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom, kao i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom, ali ne duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. U konkretnom slučaju, postojeća Odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Opštine Danilovgrad, primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata shodno članu 155 stav 1.

• **Opština Ulcinj**

Kao što je prethodno navedeno, tumačenje člana 159 Zakona o izgradnji objekata možete pronaći na web sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u rubrici Mišljenja – Tumačenja 2025. godina na linku Mišljenja - Tumačenja - 2025. godina (www.gov.me). U konkretnom slučaju, ovo ministarstvo ukazuje da su izdavanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta, izdavanje građevinske dozvole, izdavanje upotrebne dozvole i td. zasebni upravni postupci, te da se za svaki smatra da je pokrenut danom podnošenja zahtjeva, što znači da će se primjenjivati propisi koji su važeći u momentu pokretanja bilo kog postupka.

Na pitanje koje se zakonske odredbe primjenjuju za postupanje po zahtjevu za postavljanje ili građenje privremenih i pomoćnih objekata, ovo Ministarstvo upućuje na **član 163 Zakona o izgradnji objekata** kojim se van snage stavljaju određene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, međutim istim članom izuzeto je stavljanje van snage čl. 116 i 117 koji se odnose na privremene i pomoćne objekte i koji ostaju na snazi, te se upućuje na njihovu primjenu.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a