



Broj: 06-333/26-922/185

07.09.2026. godine

Advokatica Ivana Kojić

**Ulica Džordža Vašingtona br. 40
PODGORICA**

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/26-922/180 od 20.08.2026. godine, obratili ste se zahtjevom za tumačenje članova 103, 122 i 190 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), a u vezi nepoštovanja odredbi podizvođačkog ugovora od strane podizvođača radova u postupku sticanja upotrebne dozvole za složeni građevinski objekat.

S tim u vezi, obavještavamo vas sledeće:

Naime, članom 122 stav 2 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 istog člana, a to su arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, projektant odnosno izvođač radova može da obezbijedi i na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu mprojekta odnosno radova.

U članu 123 stav 4 istaknuto je da ovlašćeni inženjer koji rukovodi građenjem pojedinih vrsta radova na objektu odgovoran je za izvođenje tih radova.

Potom, u članu 190 Zakona, propisano je da upotrebnu dozvolu za složeni inženjerski objekat izdaje rješenjem Ministarstvo.

U stavu 4 istog člana, propisano je da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor prilaže:

- 1) izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 2) izjavu vršioca nadzora da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 3) izjavu vršioca tehničkog pregleda da su radovi izvedeni u skladu sa revidovanim glavnim projektom, kao i propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova, odnosno materijala, opreme i instalacija.

U daljem, u predmetnom Zahtjevu je navedeno više načina za rješavanje problema u koje se našao izvođač radova zbog docnje odnosno zakašnjenja u izvršenju ugovornih obaveza podizvođača radova (angažovanje trećeg, lica (novog podizvođača) sa zaposlenim ovlašćenim inženjerom građevinske struke, radi dovršetka odnosno

otklanjanja nedostataka na spornim radovima, o trošku podizvođača koji je u zakašnjenju ili proširenje sopstvene licence zapošljavanjem u radni odnos novog ovlaštenog inženjera građevinske struke, kako bi sporne radove dovršio odnosno verifikovao neposredno sam glavni izvođač radova). Obije opcije jesu odgovarajuće za prevazilaženje nastalog problema, ukoliko to ugovor dozvoljava. Takođe, sticanje licence se mora sprovesti prema važećem Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26).

U citiranom članu 190 ističe se obaveza izjave izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom. Stoga, prilikom razmatranja zahtjeva investitora za izdavanje upotrebne dozvole, ministarstvo ne vrši uvid u izjavu podizvođača o usklađenosti radova, već izjavu izvođača radova.

Podizvođač se angažuje za određenu vrstu radova i odgovara izvođaču sa kojim i zaključuje ugovor, dok izvođač radova odgovara investitoru. Pravni odnos između izvođača radova i podizvođača za određenu vrstu radova se utvrđuje ugovorom o podizvođenju i podliježe zakonu koji reguliše obligacione odnose.

Nadalje, članom 103 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata, propisano je da je vršilac stručnog nadzora dužan da u konačnom izvještaju o izvršenom stručnom nadzoru navede tačne konstatacije o izvedenim radovima na građenju objekta i da pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom odnosno izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja, zakonom i drugim propisima odnosno izjavu da je objekat pogodan za upotrebu i da se može namjenski koristiti. U stavu 2 istog člana, rečeno je da Izvještaj sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Vršilac stručnog nadzora, mora izvršiti neposredan uvid, mjerenja i verifikaciju izvedenih radova uvidom u građevinski dnevnik i građevinsku knjigu, nalazom vještaka, kako bi na osnovu toga sačinio konačan izvještaj.



Odobrio:

Boško Todorović, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo

Saglasna:

Nevenka Mugoša, načelnica u Direkciji za normativne poslove

Obradila:

Dunja Samardžić, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

Dostavljeno:

Naslovu

a/a