



Broj: 06-333/26-922/131

10.06.2026. godine

**Sanja Božović**

**Muo 18  
KOTOR**

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/26-922/123 od 01.06.2026. godine, obratili ste se zahtjevom za tumačenje člana 149 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) u vezi sa sticanjem upotrebne dozvole za objekat za koji je izdata građevinska dozvola u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) sa pitanjem da li je u zahtjevu za izdavanje upotrebne dozvole potrebno uz izjave izvođača radova odnosno nadzornog inženjera i njihovih licenci, priložiti i ugovornu dokumentaciju.

S tim u vezi, obavještavamo vas sledeće:

U članu 149 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, upotrebna dozvola izdaće se u skladu sa odredbama tih zakona.

U sledećem stavu istog člana, navedeno je da u slučaju iz prethodnog stava, poslove vršenja tehničkog pregleda može da obavlja privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koje posjeduje licencu za reviziju odnosno stručni nadzor nad izgradnjom objekata u skladu sa sada važećim zakonom o izgradnji objekata.

Takođe u stavu 4 istog člana, istaknuto je da se za objekte za koje je građevinska dozvola izdata po propisima koji su važili u periodu od 29. avgusta 2008. godine do 29. jula 2010. godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, dostavlja i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, u članu 120 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 nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;
- 3) izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 4) dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima;
- 5) revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat;
- 6) elaborate originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Imajući u vidu navode iz zahtjeva da je za predmetni objekat građevinska dozvola izdata u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, upotrebna dozvola za isti izdaće se u skladu sa odredbama toga zakona.

Takođe, iz citiranog člana 120, jasno je da uz zahtjev za tehnički pregled nije potrebno prilagati ugovore koje je investitor sklopio sa izvođačem radova i nadzornim inženjerom.

Nadalje, predmetni objekat se može upisati u katastar nepokretnosti prije sticanja upotrebne dozvole uz obavezu upisa zabilježbe objekta sa građevinskom dozvolom za koji investitor nije pribavio upotrebnu dozvolu, kako je propisano u članu 98 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. List RCG", broj 29/07, "Sl. List CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18, 84/24 I 160/25).



Obradila:

Dunja Samardžić samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

*D. Samardžić*

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a