



Broj: 06-333/26-922/117

28.05.2026. godine

I&S Team d.o.o.

**Novo naselje Radovići bb
Luštica Bay Centrale
TIVAT**

Aktom br. 1068, zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/26-922/113 od 25.05.2026. godine, obratili ste se zahtjevom za tumačenje člana 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), u vezi sa obavezom investitora za plaćanje godišnje naknade do završetka građenja objekta u slučaju kad je određena faznost građenja objekta istom građevinskom dozvolom.

S tim u vezi, obavještavamo vas sledeće:

U članu 40 Zakona o izgradnji objekta, propisano je da je investitor dužan da građevinskom inspektor prijavu početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja, dok su članom 43 definisane obaveze investitora.

Stavom 4 navedenog člana propisano je da je investitor dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole, a stavom 5 istog člana propisano je da ako investitor ne završi građenje objekta u roku od pet godina, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

Nadalje, članom 2 Uredbe o bližim kriterijumima za utvrđivanje visine godišnje naknade za prekoračenje roka završetka građenja objekata („Službeni list CG“, br. 147/25), utvrđeno je da se godišnja naknada plaća na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, u visini od 5% od te vrijednosti. U stavu 2 istog člana propisano je da se dokaz o uplati godišnje naknade dostavlja organu koji je izdao građevinsku dozvolu.

Ukoliko je građevinskom dozvolom određena faznost građenja objekta, zakonski rok od pet godina počinje teći od dana prijave početka građenja građevinskom inspektor za konkretnu fazu. Dakle, navedeni rok će otpočinjati i trajati za svaku fazu posebno. Međutim prijavu početka građenja za svaku fazu, investitor može podnijeti najkasnije u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole.



Obradila:

Dunja Samardžić, samostalna savjetnica I u Direkciji za normalna poslove

D. Samardžić

Dostavljeno:

-Naslovu

-a/a