



Broj: 01-333/25-11010/2

Podgorica, 30.09.2025.godine

Crnogorski fond za solidarnu izgradnju

Podgorica
Ulica Zmaj Jovina broj 28

Aktom broj 02-465 od 10.09.2025.godine, koji je zaveden u Ministarstvu pod brojem 01-333/25-11010/1 od 11.09.2025.godine, tražili ste mišljenje u vezi sa statusom građevinske dozvole za izgradnju dva stambena objekta u Petrovcu izdata od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine na ime DOO „Crnogorski fond za solidarnu izgradnju“ Podgorica, Opština Budva, broj 06-062-U-698/166/2 od 25.08.2016.godine u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), u odnosu na pitanja:

- 1.da li je za nastavak gradnje sa novim partnerom, koji bi bio izabran na tenderu, neophodno pribavljanje nove – produženje građevinske dozvole po Zakonu o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25 i 92/25),
2. ili se gradnja može nastaviti na osnovu ranije izdate dozvole i prijave nastavka radova,
- 3.ili je samo potrebno, kada bude izabran novi partner na tenderu, izvršiti izmjenu investitora u skladu sa propisima, a da ostane da važi postojeća prijava nastavka građenja iz 2021.godine.

S tim u vezi ukazujemo na sledeće:

U dispozitivu rješenja broj 06-062-U-698/166/2 od 25.08.2016.godine kojim je odobreno građenje predmetnih objekata u tački 3 je navedeno "Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

Članom 151 Zakonu o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 19/25 i 92/25), utvrđeno je da promjena investitora odnosno roka za završetak radova na objektu utvrđenih u građevinskoj dozvoli izdatoj u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), vrši se u skladu sa odredbama tog zakona.

Članom 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), utvrđeno je ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora. Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana novi investitor je dužan priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta. Zahtjev za izmjenu građevinske dozvole može se podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole. Rješenje o promjeni investitora donosi se u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Na osnovu izloženog da se zaključiti, da ukoliko je investitor započeo građenje u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole prijavom radova nadležnom inspekcijском organu (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), građevinska dozvola je na

snazi i proizvodi pravno dejstvo i moguće je izvršiti izmjenu imena investitora u skladu sa članom 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata u građevinskoj dozvoli i nastaviti građenje objekta.

DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Milica Abramović, načelnica

