



Crna Gora
Vlada Crne Gore

CRNA GORA SKUPŠTINA CRNE GORE	
PRIMLJENO:	12.12. 2025. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	27-1/25-8
VEZA:	
SPA:	743 XXVIII
SKRACENICA:	PRILOG:

Br: 11-011/25-4383/5

12. decembar 2025. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE

Gospodin Andrija Mandić, predsjednik

Vlada Crne Gore, na sjednici od 10. decembra 2025. godine, utvrdila je **PREDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA**, koji Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Vlada predlaže Skupštini da, u skladu sa članom 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore („Službeni list RCG“, br. 51/06 i 66/06 i „Službeni list CG“ br. 88/09, 80/10, 39/11, 25/12, 49/13, 32/14, 42/15, 52/17, 17/18, 47/19, 112/20, 129/20, 65/21, 48/24 i 80/24), ovaj zakon donese po hitnom postupku iz razloga koji su sadržani u Obrazloženju Predloga zakona.

Za predstavnike Vlade, koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja Predloga ovog zakona, određeni su **SLAVEN RADUNOVIĆ**, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i **MARINA IZGAREVIĆ PAVIĆEVIĆ**, državna sekretarka u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

PREDSJEDNIK
mr Milojko Spajić, s. r.



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	11. 12. 2025			
Org. jed.	Jed. kas. zna.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
01-010/25-157 MB				

Broj: 11-011/25-4383 /2

Podgorica, 10. decembar 2025. godine

Na sjednici održanoj 10. decembra 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je **Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata**, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČKE

1. Vlada je utvrdila Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata.
2. Vlada je zaključila da Predlog ovog zakona dostavi Skupštini Crne Gore radi donošenja po hitnom postupku iz razloga navedenih u obrazloženju Predloga zakona.
3. Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine Crne Gore i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Predlog ovog zakona, određeni su **Slaven Radunović**, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i **Marina Izgarević Pavićević**, državna sekretarka u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
4. Ovim zaključkom stavlja se van snage Zaključak Vlade Crne Gore, broj: 11-011/25-4231/3 od 4. decembra 2025. godine, sa sjednice od 4. decembra 2025. godine.

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić



Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

ZAKON O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA

Član 1

U Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25 i 92/25) u članu 9 stav 2 tačka 9 riječi: „i projekat pejzažne arhitekture“ brišu se.

Poslije tačke 9 dodaje se nova tačka koja glasi:

„9a) projekat pejzažne arhitekture;“.

Član 2

U članu 24 stav 2 poslije riječi: „arhitektonskog projekta objekta“ tačka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi: „kao i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.“.

Član 3

U članu 34 stav 9 riječi: „u sadržaju i formi“ brišu se.

Član 4

U članu 54 stav 2 tačka 2 briše se.

Dosadašnje tač. 3 i 4 postaju tač. 2 i 3.

Stav 4 mijenja se i glasi:

„Uz zahtjev iz stava 3 ovog člana prilaže se izjava izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.“.

Član 5

U članu 76a stav 2 mijenja se i glasi:

„Licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.“.

Član 6

Poslije člana 81 dodaje se novi član koji glasi:

„Subjekti obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva

Član 81a

Djelatnost revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva vrši Državna komisija za reviziju, stručni nadzor i tehnički pregled (u daljem tekstu: Državna komisija).

Član Državne komisije je odgovorni revizor za saobraćajnu infrastrukturu i prateće objekte i sisteme.

Državnu Komisiju imenuje Vlada, na predlog investitora.

Troškove rada Državne Komisije snosi investitor.“

Bliži način formiranja, sastav, postupak izbora članova, mandat i zadatke Državne komisije propisuje Vlada.

Član 7

U članu 104 stav 1 poslije riječi „pravo“ dodaju se riječi: „i obavezu“.

Poslije stava 1 dodaje se novi stav koji glasi:

“Lica iz stava 1 koja se stručno usavršavaju stiču odgovarajući broj bodova u toku jedne godine.”.

Dosadašnji st. 2 do 5 postaju st. 3 do 6.

Član 8

U članu 107 stav 1 mijenja se i glasi:

“Licenca je akt kojim se utvrđuje ispunjenost uslova za obavljanje djelatnosti iz čl. 76, 76a, 78, 81, 82, 84, 85, 88, 89, 91 i 92 ovog zakona.”.

Član 9

U članu 137 stav 1 tačka 19 riječi: „tri gradilišta“ zamjenjuju se riječima: „pet gradilišta“.

Član 10

U članu 138 stav 1 tačka 4 riječi: “u skladu sa članom 81 stav 7” zamjenjuju se riječima: “u skladu sa članom 81 stav 8”.

Član 11

Poslije člana 142 dodaje se novi član koji glasi:

„Član 142a

Novčanom kaznom u iznosu od 400 eura do 4.000 eura kazniće se fizičko lice ako:

- 1) se stručno ne usavršava (104 stav 1).“.

Član 12

U članu 143 stav 1 tačka 7 riječi: „osam dana“ zamjenjuju se riječima: „petnaest dana”.

Član 13

U članu 152 stav 2 poslije riječi: „u pogledu osnovnih urbanističkih parametara” dodaju se zarez i riječi: “dokaza da je plaćena naknada za građenje propisana zakonom kojim se uređuje uređenje prostora”.

Član 14

U članu 158 stav 2 riječi: „do 31.12.2025. godine” zamjenjuju se riječima: “do 30. juna 2026. godine”.

Član 15

Ovaj zakon stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore”.

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje Zakona sadržan je u članu 16 stav 1 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom, u skladu sa Ustavom, uređuju pitanja od interesa za Crnu Goru.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Predlogom zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se izmjene u cilju otklanjanja nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata, kao i pravno-tehničkog usaglašavanja teksta Zakona i postizanja usaglašenosti sa ostalim odredbama zakona.

III. USAGLAŠENOST SA EVROPSKIM ZAKONODAVSTVOM

Ne postoje izvori prava Evropske unije sa kojim bi se Predlog zakona mogao uporediti i vršiti njegovo usklađivanje.

IV. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Članom 7 predloženih izmjena propisuje se da će Državna komisija biti subjekat obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva, zato što se radi o objektima od opšteg interesa, za koje je investitor država, a sve u cilju bolje kontrole izgradnje objekta, kao i praćenja dinamike i troškova tokom građenja.

Članom 10 predloženih izmjena daje se mogućnost licima pravne, ekonomske i geodetske struke da obavljaju poslove inspekcijskog nadzora iz razloga što jedinice lokalne samouprave već imaju ustanovljenu praksu vršenja poslova građevinske inspekcije, koju između ostalog obavljaju i pravnici i geodete, još od sprovođenja derogiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe, u opštinama se javlja problem nedostatka kadra za obavljanje poslova inspekcijskog nadzora.

Članom 16 predloženih izmjena produžava se rok za uspostavljanje inspekcijskog nadzora u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, iz razloga što se još nisu stekli uslovi za uspostavljanje istog, kao i zbog nedostatka kadra.

V. PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za implementaciju ovog zakona nijesu potrebna dodatna sredstva iz Budžeta Crne Gore.

VI. RAZLOZI ZBOG KOJIH NIJE SPROVEDENA JAVNA RASPRAVA

Budući da se ovaj zakon odnosi na manju izmjenu Zakona o izgradnji objekata kojom se bitno drugačije ne uređuje oblast izgradnje objekata, procijenjeno je, shodno odredbama člana

52 stav 2 alineja 3 Zakona o državnoj upravi („Službeni list CG“, br. 78/18, 70/21 i 52/22), da nije potrebno sprovoditi postupak javne rasprave.

VII. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Imajući u vidu da se ovim izmjenama Zakona predlaže produženje roka za organizovanje inspekcijskog nadzora, koji je važećim Zakonom propisan do 31.12.2025. godine, predlažemo da Skupština Crne Gore, shodno članu 151 poslovnika Skupštine, Zakon donese po hitnom postupku, radi kontinuiranog obavljanja inspekcijskog nadzora u oblasti izgradnje objekata.



Crna Gora
Sekretarijat za zakonodavstvo

Adresa: Vuka Karadžića br. 3
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 231-535
fax: +382 20 231-592
www.gov.me/szz

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 02.12.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Radni broj	Prilog	Vrijednost

Broj: 05-040/25-1498/2 06-333/25-15147/3 2. decembra 2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Gospodinu Slavenu Radunoviću, ministru

Veza: Broj: 06-333/25-15147/1 od 1. decembra 2025. godine

Predmet: **Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata**

Poštovani gospodine Radunoviću,

Na inovirani tekst **PREDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O IZGRADNJI OBJEKATA**, iz okvira nadležnosti ovog Sekretarijata, nemamo primjedbi, budući da su primjedbe i sugestije Sekretarijata date u neposrednoj saradnji predstavnicima obrađivača 2. decembra 2025. godine, inkorporirane u predloženi tekst zakona.

Ukazujemo da u vezi odredaba čl. 13 i 14 koje se odnose na kaznene odredbe, treba pribaviti mišljenje Ministarstva pravde, kao nadležnog organa.

V. D. SEKRETARA

Nikola Marković



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine



Ministarstvo
finansija

Primljeno:	04.12.2025			
Org. jed.	Jed. k. i. s. b. i. s.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-15147/16				

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Br: 05-02-041/25-42109/2

Podgorica, 04.12.2025. godine

Za: **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,**
IV proleterske brigade br. 19, Podgorica

gospodinu, Slavenu Radunoviću, ministru

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata

Veza: Vaš akt broj: 06-333/25-15147/1 od 01.12.2025. godine

Poštovani gospodine Radunoviću,

Povodom Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata, Ministarstvo finansija daje sledeće:

MIŠLJENJE

Predlogom zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se izmjene u cilju otklanjanja nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata, kao i pravno-tehničkog usaglašavanja teksta Zakona i postizanja usaglašenosti sa ostalim odredbama zakona; definiše se subjekat obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva - Državna komisija. Daje se mogućnost licima pravne, ekonomske i geodetske struke da obavljaju poslove inspekcijanskog nadzora i produžava se rok za uspostavljanje inspekcijanskog nadzora u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata. Predlogom zakonskih rješenja podržava se sprovođenje koncepta cirkularne ekonomije u skladu sa Nacionalnom strategijom cirkularne tranzicije do 2030. godine.

Na tekst Predloga zakona i pripremljeni Izvještaj o analizi uticaja propisa, sa aspekta implikacija na poslovni ambijent, nemamo primjedbi.

Uvidom u dostavljeni tekst Predloga zakona i Izvještaj o sprovedenoj analizi procjene uticaja propisa navedeno je da za implementaciju istog nijesu potrebna dodatna finansijska sredstva iz budžeta države. Nadalje, implementacijom predloženog propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze, kao ni usvajanjem predloženog propisa nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih bi proizilazile finansijske obaveze.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija sa aspekta budžeta, nema primjedbi na dostavljeni Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata.

S poštovanjem,



MINISTAR
Novica Vuković

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
NAZIV PROPISA	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata
1. Definisanje problema - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Koji su uzroci problema? - Koje su posljedice problema? - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)? Zakonom o izgradnji objekata politika izgradnje objekata je značajnije reformisana i unaprijeđena u oblasti građevinarstva. Imajući u vidu da je izgradnja objekata važan segment privrednog razvoja Crne Gore procijenjeno je da je potrebno donošenje novog posebnog propisa, pa se stoga pristupilo i donošenju posebnog zakona u ovoj oblasti, koji je stupio na snagu 5. marta 2025. godine („Službeni list CG“, broj 19/25). Kako su nakon donošenja navedenog propisa uslijedile sugestije iz Evropske komisije to se ukazala potreba za mijenjanjem donešenog propisa, te je Skupština Crne Gore, dana 31. jula 2025. godine, donijela Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 92/25). Ovim Predlogom zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se izmjene u cilju otklanjanja nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata. Članom 8 predloženih izmjena propisuje se da će Državna komisija biti subjekat obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva, zato što se radi o objektima od opšteg interesa, za koje je investitor država, a sve u cilju bolje kontrole izgradnje objekta, kao i praćenja dinamike i troškova tokom građenja. Članom 10 predloženih izmjena daje se mogućnost licima pravne, ekonomske i geodetske struke da obavljaju poslove inspeksijskog nadzora iz razloga što jedinice lokalne samouprave već imaju ustanovljenu praksu vršenja poslova građevinske inspekcije, koju između ostalog obavljaju i pravnici, ekonomisti i geodete, još od sprovođenja derogiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe, u opštinama se javlja problem nedostatka kadra za obavljanje poslova inspeksijskog nadzora. Članom 16 predloženih izmjena produžava se rok za uspostavljanje inspeksijskog nadzora u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, iz razloga što se još nisu stekli uslovi za uspostavljanje istog, kao i zbog nedostatka kadra. Ostali članovi Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata predlažu se u cilju postizanja usaglašenosti sa ostalim odredbama zakona. Kad se ne bi pristupilo izmjeni i dopuni Zakona o izgradnji onemogućila bi se primjena navedenog Zakona.	
2. Ciljevi - Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? - Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo. Ovim zakonskim rješenjem predlažu se izmjene i dopune u cilju otklanjanja nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata kao i pravno-tehničkog usaglašavanja teksta Zakona i postizanja usaglašenosti sa ostalim odredbama zakona; definiše se subjekat obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva – Državna komisija; daje se mogućnost licima pravne, ekonomske i geodetske struke da obavljaju poslove	

inspekcijskog nadzora; i produžava se rok za uspostavljanje inspekcijskog nadzora u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

Predlogom zakonskih rješenja podržava se sprovođenje koncepta cirkularne ekonomije u skladu sa Nacionalnom strategijom cirkulatne tranzicije do 2030. godine.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulativnu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Generalno uzevši, ovaj propis doprinosi unapređenju poslovnog ambijenta u Crnoj Gori, odnosno stvaraju se bolji i sigurniji uslovi za ulaganje kapitala, pogotovo kada su strani investitori u pitanju. Takođe ovim propisom se štiti najveće bogatstvo Crne Gore, a to je prostor. Preferirana opcija utiče na otklanjanje nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata.

Status quo opcija vezana je za dalje uslozljavanje problema u oblasti izgradnje objekata koji proizilaze iz nemogućnosti primjene važećih zakonskih rješenja.

Stoga je neophodno donijeti izmjenu i dopunu Zakona o izgradnji kojim će se redefinisati oblast izgradnje objekata, na način iz tačke 2 ovog izvještaja.

Preferirana opcija obezbijediće stabilan, kvalitetan i održiv sistem izgradnje objekata, jer bi u slučaju "status quo" bili izraženi dodatni problemi u ovoj oblasti.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti,
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

S obzirom da se radi o otklanjanju nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata, nema negativnih uticaja, već su samo prepoznati pozitivni uticaji.

Pozitivni uticaji se ogledaju upravo u otklanjanju nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona o izgradnji objekata, kao i pravno-tehničkom usaglašavanju teksta Zakona i u cilju postizanja usaglašenosti sa ostalim odredbama zakona.

Propisom se ne podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu.

Donošenje ovog propisa neće prouzrokovati administrativna opterećenja niti biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proistići finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;

- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Za implementaciju ovog propisa nije potrebno obezbijediti dodatna finansijska sredstva iz budžeta Crne Gore.

Implementacijom predloženog propisa ne proizilaze međunarodne finansijske obaveze.

Usvajanjem predloženog propisa nije predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih bi proizilazile finansijske obaveze.

Na predlog propisa nisu postojale sugestije Ministarstva finansija.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

1. Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
2. Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije);
3. Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni, Obrazložiti

Nije korišćena eksterna ekspertiza.

Kako se radi o Predlogu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata, koji se odnosi na otklanjanje nedostataka koji su se javljali prilikom primjene Zakona, a ne mijenjaju suštinu Zakona, te nije bilo potrebe za objavljivanje poziva za javnu raspravu i održavanje iste.

7. Monitoring i evaluacija

4. Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
5. Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
6. Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Nema potencijalnih prepreka za implementaciju predloženog propisa.

Glavni indikatori prema kojima se mjeri ispunjenje ciljeva je primjena predloženih zakonskih rješenja, na način što će biti otklonjeni nedostaci koji su se javljali prilikom primjene Zakona; kao i pravno-tehnički usaglašavan tekst Zakona.

Za monitoring i evaluaciju zaduženi su Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i jedinice lokalne samouprave.

01.12.2025. godine, Podgorica



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora

Ministarstvo pravde

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Vuka Karadžića 3,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 407 501
fax: +382 20 407 515
www.gov.me/mpj

Primljeno	09.12.2025			
Org. jed.	06-333	Reg. broj	25-15147/1	Vrijednost

Broj: 01-040/25-12789/4

5. decembar 2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
G-din Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata

Veza: Vaš akt broj: 06-333/25-15147/1 od 2. decembra 2025. godine

Uvaženi,

Ministarstvo pravde razmotrilo je izvještaj o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije (CPL obrazac) koji se odnosi na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata, koji je dostavljen aktom broj: 06-333/25-15147/1 od 2. decembra 2025. godine, zaprimljen u ovom Ministarstvu 2. decembra 2025. godine.

U skladu sa članom 4 Uputstva o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije („Službeni list Crne Gore“, broj 75/24), Ministarstvo pravde je dana 2. decembra 2025. godine zatražilo mišljenje Agencije za sprečavanje korupcije radi otklanjanja mogućih rizika za nastanak korupcije u izradi propisa.

Dana 4. decembra 2025. godine, Agencija za sprečavanje korupcije dostavila je mišljenje broj: 04-03-2808/2-25 u kojem je, u okviru svoje nadležnosti, dala određene preporuke.

Naime, u dijelu koji se odnosi na član 7 Predloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata, a kojim se propisuje da će Državna komisija biti subjekt za obavljanje revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva, iz razloga što se radi o objektima od opšteg interesa, uočava se napredak.

Međutim, Agencija za sprečavanje korupcije ima primjedbe u odnosu na član 54 stav 2 vazećeg Zakona o izgradnji objekata u kojem se propisuje da se za zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole investitor, osim investitora za porodičnu stambenu zgradu, prilaže: konačni izvještaj o vršenju stručnog nadzora; dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima; projekat izvedenog objekta, u slučaju da je došlo do izmjena u toku gradnje kao i projekat održavanja objekta.

Članom 4 predmetnog Predloga, briše se iz člana 54 stav 2 tačka 2 dokaz o izvršenim obavezama, u skladu sa posebnim propisima. Agencija smatra da uklanjanje obaveze dostavljanja dokaza o izvršenju obaveza značajno povećava koruptivni rizik u postupku izdavanja upotrebne dozvole, jer uvodi dodatnu diskreciju, smanjuje transparentnost i oslabljuje kontrolne mehanizme nad ispunjavanjem zakonskih obaveza investitora.

Predlagač zakona je u svom odgovoru pojasnio da je članom 34 stav 1 tačka 5 i stav 2 tačka 5 Zakona o izgradnji objekata propisano da se, kao dio dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole, dostavlja i dokaz o utvrđenoj obavezi plaćanja naknade. Naknada za građenje uređena je Zakonom o uređenju prostora i podzakonskim aktima, pri čemu je omogućeno njeno plaćanje jednokratno ili u ratama do 20 godina, uz hipotekarno obezbjeđenje. Stoga smatraju da nije potrebno ponovo zahtijevati istu dokumentaciju u postupku izdavanja upotrebne dozvole za isti objekat. Shodno tome, članom 4 predloženih izmjena predlaže se brisanje ove obaveze iz člana 54 stav 2 tačka 2 i stav 4 tačka 2.

Nadalje u članu 77 stav 1 vazećeg Zakona o izgradnji objekata propisuje se da "autor projekta je licencirani arhitekta koji je izradio idejno arhitektonsko rješenje na koje je data saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta, ili autor odnosno grupa autora najbolje rangiranog idejnog arhitektonskog rješenja na osnovu javnog konkursa iz člana 15 ovog zakona." Član 6 predmetnog Predloga, isključuje najbolje rangiranog, već se predlaže da član 77 stav 1 glasi: "Autor projekta je licencirani arhitekta koji je izradio idejno arhitektonsko rješenje na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, ili autor odnosno grupa autora koji su izradili idejno rješenje za potrebe javnog konkursa iz člana 15 ovog zakona." Predložena izmjena člana 77 stav 1 značajno povećava koruptivni rizik jer: uklanja objektivni kriterijum ("najbolje rangiranog idejnog arhitektonskog rješenja"), povećava prostor za diskreciju, omogućava favorizovanje određenih arhitekata odnosno rješenja kao i slabi transparentnost i integritet javnog konkursa. Iz ugla sprečavanja koruptivnih rizika, opisani predlog je visokorizičan i otvara mogućnost zloupotreba u postupku izbora autora projekta, jer bez postojanja jasnih kriterijuma i uvažavanja pozicioniranja na konkursu, ne može se govoriti o ravnopravnosti postupka i eventualnom otklanjanju mogućih koruptivnih radnji.

Predlagač zakona je uvažio preporuku, pa se član 6 predloženih izmjena briše.

Članom 7 predmetnog Predloga predviđa se uvođenje novog člana 81a, kojim se propisuje da će Državna komisija za reviziju, stručni nadzor i tehnički pregled obavljati ove poslove za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica te magistralnih i regionalnih puteva. Međutim, isti član ne propisuje način formiranja pomenute komisije, sastav, postupak izbora članova, mandat, zadatke i druga pitanja, već se cijelo uređenje predviđa aktom o obrazovanju. U ovom dijelu, ključni korak naprijed predstavlja jasno definisanje da će Državna komisija biti nadležna za reviziju, stručni nadzor i tehnički pregled infrastrukturnih projekata od posebnog značaja, jer centralizacija ovih nadležnosti kod jednog stručnog tijela može doprinijeti transparentnosti i smanjenju rizika koruptivnih praksi u postupcima koji uključuju složene procese. Ipak, iz perspektive dobrog upravljanja kao i mogućnosti formiranja koruptivnih rizika, važno je da način formiranja Državne komisije bude jasno i sveobuhvatno propisan Zakonom, jer kada sastav, način izbora članova, kriterijumi stručnosti i garancije nezavisnosti nijesu jasno uređeni, otvara se eventualni prostor za nepotizam i politički uticaj, potencijalni sukob interesa, nedostatak transparentnosti u radu kao i povećani rizik kod postupaka nadzora i kontrole.

Predlagač zakona je pojasnio da članom 7 predloženih izmjena propisuje se da će Državna komisija biti subjekat obavljanja djelatnosti revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za projekte autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva, zato što se radi o objektima od opšteg interesa, za koje je investitor država, a sve u cilju bolje kontrole izgradnje objekta, kao i praćenja dinamike i troškova tokom građenja. U tom smislu, predlagač zakona je stava da je u opštem interesu da se zadrži ovo predloženo zakonsko rješenje. Međutim, način formiranja Državne komisije, sastav, postupak izbora članova, mandat, zadaci komisije i druga pitanja biće definisani podzakonskim aktom Vlade čije donošenje će biti propisano dodavanjem novog stavu u članu 7 ovog Predloga zakona.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo pravde zaključuje da su ispunjeni uslovi u pogledu, jasnoće, preciznosti i usklađenosti predloženih odredbi, te da, u okviru svojih nadležnosti, nema primjedbi na Izvještaj o preliminarnoj kontroli na rizike od korupcije (CPL obrazac) koji se odnosi na Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata.

S poštovanjem,

MINISTAR
mr Bojan Božović



Dostavljeno:

- naslovu
- a/a
- u spise predmeta

Preliminarna kontrola na rizike od korupcije	
Naziv propisa	Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata
Naziv organa	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Sektor/odsjek	Direktorat za građevinarstvo
Faza donošenja propisa	Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izgradnji objekata
1. Navedi oblast koja se uređuje propisom.	Izgradnja objekata
2. Da li su jasno definisani subjekti zaduženi za sprovođenje propisa? Objasni.	Jasno su definisani subjekti zaduženi za sprovođenje ovog propisa. Predloženom izmjenom propisuje se Državna komisija kao novi subjekat koji će obavljati djelatnost revizije, stručnog nadzora i tehničkog pregleda za brze saobraćajnice, auto puteve, magistralne i regionalne puteve.
3. Da li postoje očigledne pravne praznine, nedostaci ili odredbe u propisu koje dozvoljavaju dvosmisleno tumačenje? Objasni.	Ovim predlogom zakona se otklanjaju pravne praznine, nedostaci ili odredbe koje dozvoljavaju dvosmisleno tumačenje.
4. Da li je propis, sa predviđenim regulatornim pretpostavkama, kreiran u cilju ostvarivanja profita ili drugih benefita za račun	Propis se ne kreira u cilju ostvarivanja profita, niti drugih benefita za račun određenog subjekta. Propis se kreira radi unapređenja i reforme politike izgradnje objekata.

određenog/ih subjekta/ata? Objasni.	
5. Da li će javni funkcioner koji je na čelu organa koji je predlagač propisa imati privatni interes od efekata primjene propisa (etičke povrede)? Objasni.	Javni funkcioner na čelu organa koji je predlagač propisa neće imati privatni interes od efekata primjene propisa.
6. Da li su u propisu predviđeni adekvatni mehanizmi za njegovo sprovođenje ili je predviđeno da će ovo pitanje biti regulisano podzakonskim aktima? Objasni.	Predviđen je adekvatan mehanizam za sprovođenje navedenog propisa.
7. Da li su u propisu definisane vrste odgovornosti subjekata zaduženih za sprovođenje odredaba propisa? Objasni.	U Zakonu o izgradnji objekata su jasno i nedvosmisleno definisane vrste odgovornosti subjekata zaduženih za sprovođenje odredaba ovog propisa
8. Da li su kontrolni mehanizmi definisani propisom? Objasni.	Nisu, jer se predložene izmjene ne odnose na uspostavljanje kontrolnih mehanizama
9. Da li su predviđene sankcije za slučajeve povrede zakonskih normi? Objasni.	Predloženim izmjenama se uvodi samo jedna kaznena odredba.
10. Da li je u zakonu propisana jasna procedura za izricanje sankcija, tj. da li je uspostavljen mehanizam praćenja primjene, izricanja sankcija i vrste sankcija? Objasni.	Predložene izmjene se ne odnose na procedure izricanja sankcija.

11. Da li je propisano da je subjekt koji odlučuje o davanju prava, uvođenju ograničenja i izricanju sankcija, odvojen od subjekta koji kontroliše (nadzire) zakonitost i sprovođenje ovih odluka, tj. da li je uspostavljena adekvatna „dvostepenost“ kao mehanizam provjere i kontrole donesenih odluka? Objasni.	Drugostepenost je već definisana osnovnim tekstom Zakona.
12. Da li je propis bio predmet lobiranja? Objasni.	Predmetni propis nije bio predmet lobiranja.
13. Da li se propis odnosi na izmjenu izbornih mehanizama ili finansiranje političkih partija? Objasni.	Predmetni propis se ne odnosi na izmjenu izbornih mehanizama ili finansiranje političkih partija.
14. Da li se propisom bitnije mijenja struktura javne uprave? Objasni.	Predmetnim propisom se ne mijenja struktura javne uprave.
15. Da li je transparentnost obezbijeđena objavljivanjem poziva za javnu raspravu? Objasni.	Budući da se ovaj zakon odnosi na manju izmjenu Zakona o izgradnji objekata kojom se bitno drugačije ne uređuje oblast izgradnje objekata, procijenjeno je, shodno odredbama člana 52 stav 2 alineja 3 Zakona o državnoj upravi („Službeni list CG“, br. 78/18, 70/21 i 52/22), da nije potrebno sprovesti postupak javne rasprave.

16. Da li propis predviđa transparentan proces donošenja odluka? Objasni.	Transparentan proces donošenja odluka je već definisan osnovnim tekstom Zakona.
17. Da li propis definiše listu opravdanih slučajeva u kojima se određene odredbe ne primenjuju? Objasni.	Propis ne definiše listu opravdanih slučajeva u kojima se određene odredbe ne primenjuju kao takvu.
18. Da li se u propisu definišu rokovi za administrativne postupke? Objasni.	Predloženim izmjenama ne uvode se novi rokovi za administrativne postupke.
19. Da li propis uspostavlja mehanizam kontrole rizika od pojave sukoba interesa na nivou državne uprave, odnosno da li su propisom uspostavljeni mehanizmi odgovornosti koji su odvrćajući za pojavu sukoba interesa i eventualni razvoj korupcije? Objasni.	Mehanizmi kontrole rizika od pojave sukoba interesa na nivou državne uprave, odnosno mehanizmi odgovornosti koji su odvrćajući za pojavu sukoba interesa i eventualni razvoj korupcije su već propisani osnovnim tekstom Zakona.
20. Ostala relevantna pitanja.	Nema

Datum i mjesto

01.12.2025. godine, Podgorica



Starješina

Slaven Radunović