



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/26-67/3

2. april 2026. godine

Za: **ISMI COMPANY doo Podgorica**  
Ul. Iva Andrića br. 23, Podgorica


Veza: UP I 30-332/26-67 od 3. marta 2026. godine

**Predmet: Rješenje o odbijanju zahtjeva o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju zahtjeva o davanju saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na kat. parceli br. 1018/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 33 (zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25).

Srdačan pozdrav,

  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**  
Glavna gradska arhitektica

**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/26-67  
Podgorica, 2. april 2026. godine

Glavna gradska arhitektica, na osnovu člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 36/21 i 5/22, 30/23, 42/23 i 6/26), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu ISMI COMPANY doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na kat. parceli br. 1018/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 33 (zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25), donijela je,

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/26-67 od 3. marta 2026. godine, podnosioca ISMI COMPANY doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na kat. parceli br. 1018/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 33 (zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20, 38/22 i 57/25).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/26-67 od 3. marta 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta investitor ISMI COMPANY doo Podgorica, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na kat. parceli br. 1018/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 33 (zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

Članom 11 Zakona o upravnom postupku propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari, dok je članom 13 istog zakona definisano da javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni organ, odnosno drugi nadležni organ, osim ako je pristup tim podacima ograničen u skladu sa zakonom.

Članom 8 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, definisano je da je tehnička dokumentacija skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuju koncepcija, uslovi i način građenja objekta, dok je članom 9 stavom 1 istog zakona definisano da se tehnička dokumentacija, zavisno od vrste objekta i nivoa razrade, izrađuje se kao, idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog objekta i projekat održavanja objekta.

Članom 10 istog zakona propisano je da se Idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 i 5 ovog zakona. Stavom 3 pomenutog zakona propisano je da poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove. Shodno stavu 6 glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Članom 72 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se privremeni objekti postavljaju, odnosno grade u skladu sa programom privremenih objekata. Stavom 2 istog člana propisano je da program iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata.

Članom 155 i 234 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23, 019/25, 019/25, 091/25), definisan je orto-foto snimak kao javna isprava koju obezbjeđuje Ministarstvo.

Glavna gradska arhitektica je razmotrila zahtjev, idejno rješenje privremenog objekta projektovano od strane privrednog društva Simple Solution Ing doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar površine 192,00m<sup>2</sup>, na dijelu kat. parcele br. 1018/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 33, zona II, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

Sekretarijat za komunalne poslove je u Urbanističko tehničkim uslovima br. UPI 04-335/25-5011 od 26. decembra 2025. godine, između ostalog utvrdio i listu potrebne dokumentacije u postupku postavljanja privremenog objekta, navodeći na strani 9 Urbanističko tehničkih uslova i potrebu pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, uz napomenu da je korisnik dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi izdatu saglasnost.

Glavna gradska arhitektica je shodno čl. 11, 13, 105 i 107 stav 1 Zakona o upravnom postupku, kroz ispitni postupak pribavila i izvršila uvid u Orto-foto snimak iz 2025. godine, Ortofoto2025 – Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine preko portala <https://ortofoto2025.gov.me/>, na osnovu kojeg je konstatovano da na dijelu predmetne katastarske parcele br. 1018/1, KO Podgorica II, gdje se idejnim rješenjem predviđa izgradnja i postavljanje privremenog objekta, već postoji izgrađen odnosno postavljen privremeni objekat.

Imajući u vidu tako utvrđeno činjenično stanje, zaključeno je da na predmetnoj lokaciji nije moguće postavljanje privremenog objekta.

Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. UP I 30-332/26-67/1 od 13. marta 2026. godine, Glavna gradska arhitektica je obavijestila investitora o prethodno navedenom i utvrđenom činjeničnom, odnosno da je nakon izvršenog uvida u Ortofoto2025, konstatovano da na dijelu parcele gdje se prema idejnom rješenju planira postavljanje i izgradnja privremenog objekta, već postoji izgrađen objekat.

Dana 23. marta 2026. godine, investitor je dostavio izjašnjenje br. 30-332/26-67/2, u kojem je u bitnom naveo da je ovakvo činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno, da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo i da je ovaj organ prekoračio nadležnosti, te da ortofoto snimak ne predstavlja pouzdan dokaz u upravnom postupku, a u krajnjem da je kašnjenjem Programa privremenih objekata nastao pravni vakuum u kojem je podnosilac radi očuvanja poslovanja i obavljanja djelatnosti realizovao objekat.

Ovaj organ je cijenio navode iz izjašnjenja investitora, ali je organ našao da su isti neosnovani i da ne utiču na drugačije rješavanje ove upravne stvari.

Naime, neosnovana je tvrdnja da ortofoto snimak ne predstavlja pouzdan dokaz iz razloga jer je isti definisan čl. 155 i 234 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te kao takav predstavlja zvaničnu ispravu i evidenciju državnog organa, a u smislu čl. 13, 105 i 107 stav 1 Zakona o upravnom postupku može se koristiti kao dokaz u upravnom postupku. Isto tako, ovaj organ je uzeo kao dokaz i iznijetu činjenicu iz izjašnjenja investitora da je isti realizovao predmetni objekat.

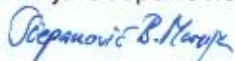
Dalje, neosnovani su i navodi da Glavni gradski arhitekta ovakvim postupanjem izlazi iz svojih nadležnosti imajući u vidu član 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre. S obzirom na konkretnu situaciju, gdje je konstatovano da je predmetni privremeni objekat već izgrađen, davanje saglasnosti na idejno rješenje za postojeće stanje bilo bi u suprotnosti sa ovom zakonskom odredbom jer se idejno rješenje izrađuje prije izgradnje objekta, odnosno usklađenost se provjerava preventivno a ne retroaktivno u smislu citiranog člana zakona, pa ovakvo konstatovano stanje pravno obesmišljava svrhu postupka, odnosno da se saglasnost pribavlja za objekat koji je već izgrađen odnosno postavljen.

Takođe, neosnovani su i navodi o postojanju pravnog vakuuma usljed kašnjenja programa privremenih objekata, iz razloga jer činjenica da je investitor izgradio objekat bez prethodno pribavljene saglasnosti da bi sačuvao ekonomski interes i očuvanje poslovanja ne može imati primat nad načelom zakonitosti i procedurom izgradnje objekta po Zakonu o izgradnji objekata.

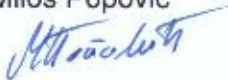
Shodno svemu navedenom i ovako utvrđenom činjeničnom stanju u konkretnom predmetu, ovaj organ je konstatovao da se predmetni zahtjev ne odnosi na planiranu gradnju privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na kat. parceli br. 1018/1, KO Podgorica II, na lokaciji označenoj brojem 33 (zona II) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, već na dobijanje naknadne saglasnosti za ovaj objekat koji je već realizovan u prostoru. Kako je nadležnost Glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata ograničena isključivo na davanje saglasnosti na idejno rješenje, koje zakonski prethodi građenju i postavljanju objekta, izdavanje tražene saglasnosti bilo bi u direktnoj suprotnosti sa citiranim članom Zakona o izgradnji objekata, a zbog čega je zahtjev odbijen kao neosnovan.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

Obradili,  
Samostalna savjetnica – arhitektica,  
Marija Šćepanović Boljević



Viši savjetnik – pravnik,  
Miloš Popović



**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**  
**Arh. Duška Mačić, dipl.ing.**



Dostavljeno:

- ISMI COMPANY doo Podgorica;
- Arhivi.