

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/24-73
Podgorica, 12. maj 2026. godine

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 i 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po rješenju drugostepenog organa br. UPII 05-042/25-535/5 od 19. avgusta 2025. godine, a rješavajući po zahtjevu investitora KODAR INŽENJERING doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta montažnog karaktera, na kat. parceli br. 94/4, KO Mrke, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20 i 38/22), u ponovljenom postupku, donijela je,

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/24-73 od 17. aprila 2024. godine, investitora KODAR INŽENJERING doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekata montažnog karaktera, na kat. parceli br. 94/4, KO Mrke, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa privremenih objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/24-73 od 17. aprila 2024. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta investitor KODAR INŽENJERING doo Podgorica, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekata montažnog karaktera, na kat. parceli br. 94/4, KO Mrke, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. 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.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja privremenog objekata montažnog karaktera, na kat. parceli br. 94/4, KO Mrke, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. godine.

Glavna gradska arhitektica je u prvostepenom postupku rješenjem br. UP I 30-332/24-73 od 30. januara 2025. godine, odbila zahtjev investitora KODAR INŽENJERING doo Podgorica br. UP I 30-332/24-73 od 17. aprila 2024. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog privremenog objekta u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa privremenih objekata.

Drugostepeni organ je po žalbi investitora KODAR INŽENJERING doo Podgorica, predmetno rješenje UP I 30-332/24-73 od 30. januara 2025. godine, poništio prvostepeno rješenje i predmet vratio ovom javnopravnom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Glavna gradska arhitektica je u ponovljenom postupku, u skladu sa uputama drugostepenog organa, ponovo razmotrila zahtjev investitora KODAR INŽENJERING doo Podgorica, idejno rješenje objekta projektovano od strane privrednog društva STUDIO MLV doo Podgorica, te nakon sprovedenog ispitnog postupka i utvrđenog činjeničnog stanja, odlučila kao u dispozitivu rješenja.

U ponovljenom postupku, Glavna gradska arhitektica se shodno čl. 11 i 105 Zakona o upravnom postupku, zahtjevom br. UP I 30-332/24-73/4 od 18. novembra 2025. godine, obratila Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada Podgorica, kako bi se isti izjasnili da li na predmetnoj lokaciji postoji već izgrađen privremeni objekat.

Dopisom br. UP I 19-714/25-2705 od 27. novembra 2025. godine, Uprava za inspekcijske poslove Glavnog Grada Podgorica, obavijestila je Glavnu gradsku arhitekticu da na

predmetnoj lokaciji, na kat. parceli br. 94/4, KO Mrke, već postoji izgrađen objekat investitora KODAR INŽENJERING doo Podgorica.

Takođe, Sekretarijat za komunalne poslove je u izdatim Urbanističko tehničkim uslovima br. UPI 04-335/23-209 od 2. februara 2023. godine, utvrdio i listu potrebne dokumentacije u postupku postavljanja privremenog objekta, navodeći na strani 4 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.

Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. UP I 30-332/24-73/7 od 4. marta 2026. godine, Glavna gradska arhitektica je u ponovnom postupku obavijestila investitora o izjašnjenju Uprave za inspekcijske poslove, na osnovu kojeg je konstatovano da na dijelu predmetne katastarske parcele br. 94/4, KO Mrke, gdje se idejnim rješenjem predviđa izgradnja i postavljanje privremenog objekta, već postoji izgrađen odnosno postavljen privremeni objekat i obavijestila investitora o pravu na iznošenje novih činjenica, dokaza i izjašnjenja o rezultatima ispitnog postupka.

Investitor je prednje navedeno obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/24-73/7 od 4. marta 2026. godine, primio dana 5. marta 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku.

Takođe, imajući u vidu da je članom 163 Zakona o izgradnji objekata propisano da stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata, te kako je članom 146 definisano važenje Programa privremenih objekata, a kako je usled prestanka važenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog Grada Podgorica od 2020. do 2024. godine, donijet novi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog Grada Podgorica od 2025. do 2030. godine („Sl. list CG – o.p.“, br. 57/25), to je ovaj organ, cijeneći odredbu člana 159 Zakona o izgradnji objekata, da će se postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončati po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku, to u konkretnom slučaju primjena ranije važećeg zakona ne bi bila povoljnija za stranku, imajući u vidu da je donijet novi Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog Grada Podgorica od 2025. do 2030. godine, pa je ovaj organ postupak okončao primjenom važećeg zakona.

Dalje, članom 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, te s obzirom na konkretnu situaciju, gdje je konstatovano da je 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 stanje pravno obesmišljava svrhu postupka, odnosno da se saglasnost pribavlja za objekat koji je već izgrađen odnosno postavljen.

Shodno svemu navedenom i utvrđenom činjeničnom stanju, te nakon datih mogućnosti stranki da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovaj organ je konstatovao da se predmetni zahtjev ne odnosi na planiranu gradnju privremenog objekata montažnog karaktera, na kat. parceli br. 94/4, KO Mrke, zona VI, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020. do 2024. 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,
Viša savjetnica – arhitektica,
Maja Milonjić

Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović

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



Dostavljeno:

- KODAR INŽENJERING doo Podgorica;
- Arhivi.