

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-173
Podgorica, 17. jul 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 KREDENAC DEKOR doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno privremenog objekta namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu kat. parcela br. 3351 i 3352, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 72 (zona IV) 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 30-332/26-173 od 24. aprila 2026. godine, podnosioca KREDENAC DEKOR doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu kat. parcela br. 3351 i 3352, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 72 (zona IV) u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/26-173 od 24. aprila 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta investitor KREDENAC DEKOR doo Podgorica, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu kat. parcela br. 3351 i 3352, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 72 (zona IV) 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.

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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23, 19/25, 19/25, 91/25), 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 CRTA doo Podgorica, i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu kat. parcela br. 3351 i 3352, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 72 (zona IV) 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 04-335/25-5690 od 15. decembra 2025. godine, između ostalog utvrdio i listu potrebne dokumentacije u postupku postavljanja privremenog objekta, navodeći na strani 6 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 kat. parcela br. 3351 i 3352, KO Tološi, gdje se idejnim rješenjem predviđa izgradnja i postavljanje privremenog objekta, već postoji izgrađen odnosno postavljen privremeni objekat.

Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. UP I 30-332/26-173/1 od 11. maja 2026. godine, Glavna gradska arhitektica je obavijestila investitora o prethodno navedenom i utvrđenom činjeničnom stanju, 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 26. maja 2026. godine, investitor je dostavio izjašnjenje br. 30-332/26-173/2, u kojem je u bitnom istakao da se na predmetnom Ortofoto snimku iz 2025. godine, vidi betonska ploča, odnosno pripremljeni teren za privremeni objekat, kao i da na parceli postoji ranije izgrađeno skladište površine 145 m², a koje je evidentirano u Listu nepokretnosti.

Ovaj organ se cijeneći navode iz izjašnjenja investitora i iznesene nove činjenice, radi utvrđivanja pravilnog i potpunog činjeničnog stanja, obratio Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada Podgorica, kako bi se isti izjasnili da li na predmetnoj lokaciji, gdje je idejnim rješenjem predviđeno postavljanje privremenog objekta, već postoji izgrađen odnosno postavljen privremeni objekat za koji je podniet zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Izjašnjenjem br. UPI 19-715/26-1230 od 5. juna 2026. godine, Uprava za inspekcijske poslove obavijestila je Službu glavnog gradskog arhitekta da su izvršili inspekcijski nadzor na kat. parcelama br. 3351 i 3352, KO Tološi, i konstatovali da se na parceli br. 3351 nalazi objekat za koji je podnesen zahtjev za legalizaciju, dok se sa njegove lijeve strane nalazi objekat za koji je investitor podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Takođe, u prilogu izjašnjenja dostavljene su fotografije sa lica mjesta na kojima se vidi predmetni privremeni objekat.

Glavna gradska arhitektica je obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. UP I 30-332/26-173/4 od 25. juna 2026. godine, obavijestila investitora o prethodno navedenom i naknadno utvrđenom činjeničnom stanju, odnosno da je nakon izjašnjenja Uprave za inspekcijske poslove, konstatovano da na dijelu kat. parcela gdje se prema idejnom rješenju planira postavljanje i izgradnja privremenog objekta, već postoji izgrađen privremeni objekat.

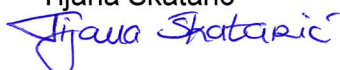
Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-173/4 od 25. juna 2026. godine, primio dana 26. juna 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku.

Imajući u vidu član 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, kojim je propisano da se saglasnost daje na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre, te 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.

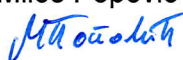
Shodno svemu navedenom i utvrđenom činjeničnom stanju, te nakon datih mogućnosti stranki de se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovaj organ je konstatovao da se predmetni zahtjev ne odnosi na planiranu gradnju namijenjenog za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju – montažna hala i hangar, na dijelu kat. parcela br. 3351 i 3352, KO Tološi, na lokaciji označenoj brojem 72 (zona IV) 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,
Tijana Škatarić



Viši savjetnik – pravnik,
Miloš Popović



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



Dostavljeno:

- KREDENAC DEKOR doo Podgorica;
- Arhivi.