

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/26-179
Podgorica, 28. oktobar 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, 160/25 i 114/26), 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 investitora IMPERIUM doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu drugog sprata objekta, upisanog u list nepokretnosti broj 683 kao PD 33, a koji se nalazi u zahvatu kat. parcele br. 1146/77, KO Podgorica I, na lokaciji označenoj brojem 60, u zoni I, u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025. do 2030. („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 30-332/26-179 od 27. aprila 2026. godine, podnosioca IMPERIUM doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu drugog sprata objekta, upisanog u list nepokretnosti broj 683 kao PD 33, a koji se nalazi u zahvatu kat. parcele br. 1146/77, KO Podgorica I, na lokaciji označenoj brojem 60, u zoni I, 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 30-332/26-179 od 27. aprila 2026. godine, investitor IMPERIUM doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu drugog sprata objekta, upisanog u list nepokretnosti broj 683 kao PD 33, a koji se nalazi u zahvatu kat. parcele br. 1146/77, KO Podgorica I, na lokaciji označenoj brojem 60, u zoni I, 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 ovog zakona.

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 i odlučila kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu drugog sprata objekta, upisanog u list nepokretnosti broj 683 kao PD 33, a koji se nalazi u zahvatu kat. parcele br. 1146/77, KO Podgorica I, na lokaciji označenoj brojem 60, u zoni I, 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 04-335/25-4145 od 28. januara 2026. 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 drugog sprata objekta, upisanog u list nepokretnosti broj 683 kao PD 33, a koji se nalazi u zahvatu kat. parcele br. 1146/77, KO Podgorica I, 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 30-332/26-179/1 od 28. septembra 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.

Investitor je obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP I 30-332/26-179/1 od 28. septembra 2026. godine, primio dana 29. septembra 2026. godine, i na isti se nije izjasnio u ostavljenom roku, kao ni do dana donošenja ovog rješenja.

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, ovaj organ je konstatovao da se predmetni zahtjev ne odnosi na planiranu gradnju privremenog ugostiteljskog objekta na dijelu drugog sprata objekta, upisanog u list nepokretnosti broj 683 kao PD 33, a koji se nalazi u zahvatu kat. parcele br. 1146/77, KO Podgorica I, na lokaciji označenoj brojem 60, u zoni I, 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, zbog čega je zahtjev odbijen kao neosnovan i odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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.

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



Dostavljeno:

- IMPERIUM doo Podgorica;
- Arhivi.