



Broj: 06-333/26-922/153

Podgorica 30.06.2026. godine

Opština Bar
Stefanu Šusteru, sekretaru

Bulevar revolucije br.1
Bar

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/26-922/144 od 19.06.2026. godine, obratili ste se zahtjevom za pravno tumačenje čl. 5, 22 i 35 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25).

Naime, Opština Bar, u svojstvu investitora, priprema tehničku dokumentaciju za dvije cjeline u okviru kompleksa Dvorca Kralja Nikole u Baru za rekonstrukciju objekta „Zimske bašte“, tzv Knjaževe bašte, kao i uređenje Park muzeja na Topolici, odnosno Dvorskog parka, te postavlja pitanje da li je za uređenje navedenih objekata potrebno ishodovati idejno rešenje, a ukoliko jeste da li je davanje saglasnosti na isto u nadležnosti Glavnog gradskog arhitekta ili Glavnog državnog arhitekta. U daljem, postavlja se pitanje u čijoj nadležnosti je izdavanje Građevinske dozvole za predmetne objekte.

S tim u vezi, obavještavamo Vas sljedeće:

Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) članom 22 stav 1 predviđeno je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), dok je stavom 4 precizirano da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

Citiranim članom 5 stav 1 utvrđeno je da su objekti od opšteg interesa državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa. Istim članom u stavu 2 navedeno je šta spada u državne objekte od opšteg interesa, dok u stavu 3 navedeno šta spada u lokalne objekte od opšteg interesa.

U vezi sa nedoumicom prilikom tumačenja člana 22 stav 7 Zakona o izgradnji objekata propisano je da Glavni državni arhitekta, odnosno Glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta, kao ni provjeru urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja izabranog putem javnog konkursa sprovedenog shodno zakonu kojim se uređuje uređenje prostora, što znači da ukoliko se rekonstrukcijom utiče na promjenu postojećeg objekta,

potrebna je saglasnost Glavnog državnog arhitekta, odnosno Glavnog gradskog arhitekta.

Zakonom o izgradnji objekata članom 32 propisana je nadležnost za izdavanje građevinske dozvole, te je u stavu dva ovoga člana propisano da Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine izdaje građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort.

Shodno navedenom, ukoliko predmetni objekti spadaju u grupu objekata od opšteg interesa, koji su precizirani članom 5 Zakona o izgradnji objekata, za postupanje u konkretnoj pravnoj stvari biće nadležno Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. U suprotnom, nadležan je organ lokalne samouprave.



Odobrio:

Boško Todorović, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo

Boško Todorović

Verifikovala:

Nevenka Mugoša, načelnica Direkcije za normativno pravne poslove

N. Mugoša

Obradila:

Marina Četković, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

M. Četković

Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a