



Broj: 06-333/26-5061/2

11.05.2026. godine

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za inspekcijske poslove

Ul. Luke Tomanovića br.2
TIVAT

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/26-5061/1 od 14.04.2026. godine, obratili ste se zahtjevom za izjašnjenje u pogledu objekta-hangar, koji se nalazi na katastarskim parcelama 1249/1 i 1250/1 KO Mrčevac, Opština Tivat, u zahvatu UP13 DSL Sektor 24 Aerodrom Tivat, te da je objekat čvrste gradnje i da se dugi niz godina koristi u komercijalne svrhe; da je u katastarskom operatu PJ Tivat upisan kao objekat površine 908 m², spratnosti P, etažno razrađen kao magacinski prostor PD1 površine 261m², magacinski prostor PD2 površine 350m², PD3 površine 261m² i pomoćni objekat 4 površine 34m², spratnosti P, etažno razrađen kao nestambeni prostor PD1, površine 12m², nestambeni prostor PD2, površine 12m², nestambeni prostor PD3, površine 261m², koje je izgradio „OPTIMUS“ doo Tivat i koji su dali izjavu o građenju objekta bez građevinske dozvole u predmetu UZZ 496/2018 od 21.08.2018.godine sa pitanjem, da li je predmetni objekat stalni ili privremeni.

S tim u vezi, obavještavamo Vas sljedeće:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,, 82/20, 86/22 i 4/23), u članu 116 propisano je da se privremeni objekti postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom usklađenim sa državnim smjernicama razvoja arhitekture. Program donosi jedinica lokalne samouprave, za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put. Izuzetno od stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, Program donosi Ministarstvo, po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave, organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put. Program se objavljuje na internet stranici Ministarstva odnosno jedinice lokalne samouprave u roku od tri dana od dana donošenja.

Nadalje, članom 117 Zakona propisano je da investitor može da postavi privremeni objekat, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom. Dokumentacija iz stava 2 tačka 3 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može da bude tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta. Urbanistički uslovi iz stava 2 tačka 3 ovog člana u odnosu na spoljnji izgled privremenog objekta, izdaju se u skladu sa državnim smjernicama razvoja arhitekture.

Prema članu 71 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25 i 160/25), privremeni objekti su objekti, uređaji i oprema čije se postavljanje odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom.

U stavu 2 su nabrojane vrste privremenih objekata i to jednostavni privremeni objekti površine do 20m², montažni objekti površine do 30m², otvorene površine za privremeno obavljanje djelatnosti i objekti za privremeno obavljanje djelatnosti površine do 1 000m², dok je u stavu 3 istog člana propisano da postavljanje odnosno građenje i uklanjanje privremenih objekata uređuje skupština jedinice lokalne samouprave uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Članom 152 (stalni objekti) Zakona o izgradnji objekata, propisano je da objekat koji je, u skladu sa propisima, izgrađen kao privremeni objekat odnosno lokalni objekat od opšteg interesa, a koji je uklopljen u planski dokument, smatra se stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim zakonom.

U stavu 2 istog člana navedeno je da se objekat iz stava 1 ovog člana, upisuje u katastar nepokretnosti na osnovu dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu, akta nadležnog organa o građenju objekta, izvoda iz planskog dokumenta, izjave inspektora da je postojeći objekat usklađen sa planskim dokumentom u pogledu osnovnih urbanističkih parametara, dokaza da je plaćena naknada za građenje propisana zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza da je plaćena posebna naknada u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja.

Takođe, važno je dodati da je u članu 163 važećeg Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno da stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata.

Ukoliko je predmetni privremeni objekat postavljen u skladu sa Programom privremenih objekata, smatraće se privremenim objektom. Međutim, ukoliko je privremeni objekat uklopljen u planski dokument i ispunjava uslove iz člana 152 važećeg Zakona o izgradnji objekata, isti postaje, odnosno u pravnom smislu dobija svojstva stalnog objekta izgrađenog u skladu sa važećim Zakonom.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević

Odobrio:

Boško Todorović, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo

Verifikovala:

Nevenka Mugoša, načelnica

Obradila:

Dunja Samardžić, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:

- naslovu
- a/a

