



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-187/2

23. септемба 2026. године

ГЛАВНИ ГРАД ПОДГОРИЦА

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

ПОДГОРИЦА

ЊЕГОШЕВА бр.13

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе" , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Жаклина Радуловић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: УП II-05-042/26-187/2

23. септембар.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби привредног друштва "Кан Монтенегро" д.о.о. Подгорица, са сједиштем у улици Далматинска број 14, ПИБ: 03739058, изјављеној преко пуномоћника Сандре Бојић, адвоката из адвокатске канцеларије Бојић Легал из Подгорице, против рјешења Службе Главног градског архитекте – Главни град Подгорица, бр. УП I 30-332726-321 од 17.августа 2026.године, на основу члана 22 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе" број 19/25, 92/25,160/26), као и члана 18, 46 став 1 и 126 став 7 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе" број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ жалба привредног друштва "КАН МОНТЕНЕГРО" д.о.о. Подгорица, изјављена дана 27.08.2026.године, па се **ПОНИШТАВА** рјешење Службе Главног градског архитекте – Главни град Подгорица, бр. УП I 30-332726-321 од 17.августа 2026.године, и предмет враћа на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Ожалбеним рјешењем Службе Главног градског архитекте – Главни град Подгорица, бр. УП I 30-332726-321 од 17.августа 2026.године, прекинут је поступак покренут по захтјеву привредног друштва "Кан Монтенегро" д.о.о. Подгорица за давање сагласности на идејно рјешење привременог објекта затворене угоститељске терасе у саставу угоститељског објекта брза храна "КФЦ" на дијелу кат.парцеле бр. 1241/1, КО Подгорица, зона I.

Првостепени орган прекид поступка одредио је на основу члана 104 став 2 Закона о управном поступку, до правоснажног окончања управног спора који се по тужби Секретаријата за предузетништво и инвестиције Главног града Подгорица води пред Управним судом Црне Горе под пословном ознаком У.бр. 6422/2026, а ради поништења рјешења Главног администратора Главног града Подгорица бр.03-340725-1103 од 04.05.2026.године, којим је наведеном инвеститору издато одобрење за обављање угоститељске дјелатности. У образложењу оспореног рјешења, првостепени орган наводи да с обзиром на функционалну и правну повезаност предметне терасе са угоститељским објектом "КФЦ", исход наведеног

управног спора представља претходно питање без чијег се рјешавања не може одлучити о самом захтјеву за сагласност.

Против наведеног рјешења, жалилац "КАН МОНТЕНЕГРО" д.о.о Подгорица је преко пуномоћника благовремено изјавио жалбу, побијајући га у цјелости. У жалби се у наводи да је оспорено рјешење незаконито због погрешне примјене члана 104 закона о управном поступку, погрешене примјене материјалног права, нарочито чјана 9 и 10 Правилника о начину израде, садржини и овјери техничке документације, битних повреда правила управног поступка и чл. 111 и 112 Закона о управном поступку, као и непотпуно и погрешно утврђеног чињеничног стања. Жалилац у битном истиче да управни спор У.бр. 642272026 не представља претходно питање јер сагласност на идејно рјешење не зависи од одобрења за рад, које је и даље пуноважно егзистира у правном промету. Указује И на то да му је првостепени орган скратио право на изјашњење из члана 111 Закона о управном поступку јер му није доставио акте И изјашњења прибављена од Главног администратора и Управе за заштиту имовинско правних интереса. Даље је указао да му се незаконитим прекидом поступка наноси огромна, ненадокнадива материјална штета, с обзиром на то да су оснивачки и оперативни трошкови за отварање међународног ресторана " КФЦ" износили преко 1.050.000,00 еура, а да је објекат онемогућен да ради услед вјештачки креираних бизнис баријера локалне администрације. У коначном је навео, да из свега напријед наведеног призилази да је побијано рјешење незаконито и треба га поништити.

Чланом 25 Закона о изградњи објеката прописано је да се против рјешења главног градског архитекте може изјавити жаба Министарству.

Сходно чл. 22 ст.2 Закона о изградњи објеката, надлежност Главног градског архитекте стриктно је ограничена на оцјену усклађености идејног рјешења са архитектонским и естетским карактеристикама објекта, те усклађености са урбанистичким параметрима и планског документа (ПУП).

Чланом 11 Закона о управном поступку, прописано је да се у управном поступку морају правилно и потпуно утврдити све чињенице и околности које су од значаја за законито и правилно одлучивање о управној ствари, док је чл. 105 ст.1 истог закона, прописано да овлашћено службено лице утврђује све чињенице и околности битне за рјешавање управне ствари.

Након разматрања списка предмета , оспореног рјешења и жалбених навода, овај орган је утврдио да је жалба основана.

Првостепено рјешење о прекиду поступка захваћено је битним повредама правила поступка и погрешном примјеном како процесног тако и материјалног права а ово из следећих разлога:

Чланом 104 став 1 Закона о управном поступку прописано је да се поступак може прекинути ако рјешавање управне ствари зависи од претходног рјешавања неког правног питања за чије је рјешавање надлежан суд или други орган. Сходно ставу 2 истог члана, прекид је обавезан ако је то питање већ предмет поступка пред надлежним судом.

Да би се одређено правно питање сматрало претходним, између тог питања и главне управне ствари мора постојати директна, материјалноправна и условљавајућа зависност. То подразумејева да се главна управна ствар по закону

уопште не може ријешити док се не утврди постојање или непостојање неког права или правног односа који чини самосталну правну цјелину.

У конкретном случају, предмет поступка пред Главним градским архитектором је оцјена обликовања, материјализације и усклађености идејног рјешења са Урбанистичко – техничким условима (УТУ) и Програмом привремених објеката. Са друге стране, пред Управним судом се води спор око законитости одобрења за обављање угоститељске дјелатности.

Ова два института су потпуно одвојена, заснивају се на различитим прописима и производе различита правна дејства. Сагласност на архитектонско обликовање привременог објекта и усклађеност са УТУ условима (бр.04-335726-2247) не зависи од привредно-правног статуса инвеститора нити од посједовања дозволе за рад у моменту одлучивања о самом пројекту. Првостепени орган је конструкцијом о "функционалној и правној повезаности" изашао из оквира својих законских овлашћења, вршећи екстремно тумачење процесних норми на штету странке.

Жалилац основано указује на погрешну примјену материјалног права, што се несумњиво потврђује увидом у члан 9 Правилника о начину израде, садржини и овјери техничке документације за грађење објекта ("СЛ. Црне Горе" бр. 084/26 од 16.06.2026, 090/26 од 26.06.2026.године, 108/26 од 24.07.2026, 110/26 од 29.07.2026.године). Наиме, посебном одредбом овог члана (став 2) императивно је прописано да, изузетно од општег правила, општу документацију идејног рјешења чини искључиво документација из става 1 тачке 1 до 6, тачке 10 и 11, као и тачка 13 (насловна страна, списак фолдера, садржина сваког дијела техничке документације, уговор између инвеститора и пројектанта, подаци о пројектанту, лиценца пројектантна, доказ о осигурању од професионалне одговорности пројектанта, урбанистичко- технички услови И технички опис објекта) Како је ова норма строго таксативног карактера, законодавац је свјесно сузио круг документације потребне за ниво идејног рјешења, те је првостепени орган био овлашћен и дужан да цијени само постојање и усклађеност ових изричито наведених аката. Увођењем исхода судског спора око одобрења за рад као претходног питања, првостепени орган је поступио супротно цитираној императивној одредби члана 9 став 2 Правилника и изван својих законских овлашћења увео нови, непостојећи услов за одлучивање. Првостепени орган је дужан да цијени искључиво техничко-естетске параметре објекта у односу на УТУ, а не да преиспитује привредне дозволе инвеститора.

Рјешење Главног администратора Главног града Подгорица бр. 03-340/25-1103 од 04.05.2026.године, којим је инвеститору издато одобрење за рад, правоснажно је и извршно у управном поступку. Чињеница да је против тог рјешења покренут управни спор пред Управним судом не одлаже његово извршење нити спендује његова правна дејства.

Све док надлежни суд евентуално не донесе пресуду којом се тај акт поништава и уклања из правног промета, оно ужива претпоставку законитости и обавезује све органе. Првостепени орган је, одређујући прекид, заправо прејудуцирао исход судског поступка, понашајући се као да је наведено одобрење

већ поништено или неважеће. Такво поступање директно нарушава принцип правне сигурности.

Из списка предмета произилази да је првостепени орган у току поступка службеним путем прибавио акте Главног администратора (бр.30-019726-161 и 30-019/26-197 од 06.08.2026.године) као и изјашњење Управе за заштиту имовинско-правних интереса Главног града Подгорица (бр. Д 34-007/26-339 од 10.08.2026.године) На основу ових аката, првостепени орган је извео закључак о потреби прекида поступка.

Међути, првостепени орган је ове акте прикрио од жалиоца, ускраћујући му могућност да се упозна са њиховом садржином да се о њима изјасни прије доношења коначне одлуке. Чланом 111 закона о управном поступку императивно је прописано да је прије доношења рјешења орган дужан да странци омогући да се изјасни о свим чињеницама, околностима и резултатима испитног поступка. Како се ради ради о уставном и законском праву на одбрану и правично суђење, овава повреда правила поступка сама по себи чини оспорено рјешење апсолутно незаконитим.

Првостепени орган је своју одлуку о прекиду поступка директно и искључиво утемељио на мишљењу Управе за заштиту имовинско -правних интереса Главног града Подгорица. Првостепени орган је притом потпуно занемарио чињеницу да је поменута Управа у предметном судском спору У. бр. 6422/2026 заступа тужиоца (главни град), што значи да она има директну процесну улогу, интерес и статус супростављене стране у односу на инвеститора.

Став и мишљење органа који заступа интересе једне од страна у сукобу не може се од стране Главног градског архитекта приватити некритички као објективан и неутралан правни основ за доношење одлука. Поступајући на овај начин, првостепени орган подредио своју законску независност интересима локалне самоуправе.

Управни поступак се мора водити уз поштовање начела ефикасности и економичности, као и начела сразмјерности, обезбјеђујући странкама остваривање права у разумном року без непотребних трошкова.

Одређивање прекида поступка до правоснажног окончања судског спора чије је трајање неизвјесно, инвеститор се ставља у положај потпуне пословне блокаде. Будући да не постоји законска зависност између ова два поступка, прекид представља несразмјеран и незаконит терет на инвеститора.

Код оваквог стања ствари, ожалбено рјешење је ваљало поништити и предмет вратити на поновни поступак и одлучивање. У поновном поступку, Главни градски архитекта је дужан да поступи по налозима из овог рјешења, хитно отклони наведене повреде правила поступка, успостави пуну процесну независност, омогући жалиоцу учешће у поступку у складу са чл. 111 ЗУП-а, те да у законском року донесе мериторно рјешење о захтјеву за давање сагласности на идејно рјешење, цијенећи искључиво испуњеност урбанистичко – техничких услова дефинисаних програмом привремених објеката.

На основу изложеног, а сходно чл. 126 ст.7 Закона о управном поступку одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор, тужбом пред Управним судом Црне Горе у року од 20 дана од дана пријема рјешења.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Жаклина Радуловић

Достављено:

- Служби Главног градског архитекте Главни град Подгорица,
- а/а.

