



Broj-06-333/26-922/196

21.09.2026. godine

Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za upravno-pravne poslove

Rimski trg 50
PODGORICA

Aktom br. D-04-335/26-1890, zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/26-922/187 od 09.09.2026. godine, obratili ste se zahtjevom za tumačenje članova 71, 74 i 74b Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 19/25, 92/25, 160/26 i 114/26) u vezi sa pojašnjavanjem pojmova pomoćnih i privremenih objekata, a sve to radi razgraničenja nadležnosti organa lokalne uprave, kao i radi objašnjenja statusa baznih stanica i elektronsko komunikacione infrastrukture.

S tim u vezi, obavještavamo vas sledeće:

Naime u članu 71 Zakona o izgradnji objekata, navedeno je da privremeni objekti podrazumijevaju objekte, uređaje i opremu čije se postavljanje odnosno građenje ne definiše planskim dokumentom.

U sledećem stavu istog člana su nabrojane vrste privremenih objekata, a to su:

- 1) jednostavni privremeni objekti površine do 20m²;
- 2) montažni objekti površine do 30m²;
- 3) otvorene površine za privremeno obavljanje djelatnosti;
- 4) objekti za privremeno obavljanje djelatnosti površine do 1 000m².

Zatim je u članu 72 propisano da se Privremeni objekti postavljaju, odnosno grade u skladu sa programom privremenih objekata.

Program privremenih objekata sadrži naročito zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata i donosi ga skupština jedinice lokalne samouprave, na period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja morskog dobra odnosno nacionalnih parkova, 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.

Nadalje, u članu 7 tačka 14 Zakona pomoćni objekat je definisan kao objekat koji je u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti.

U članu 73 propisano je da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom.

Dok su u članu 74 nabrojane vrste pomoćnih objekata, a to su:

- 1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, pergole, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m², bunari, ograde, plinski sistemi, gasne stanice i podstanice za atmosferske gasove i ugljen-dioksid namijenjene za industriju, medicinu i upotrebu u prehrani ukupne zapremine punih i praznih prenosnih posuda pod pritiskom do 2m³ za kriogene tečne gasove, odnosno do 0,6m³ za komprimovane ili tečne gasove pod pritiskom, objekti u funkciji grijanja odnosno hlađenja, elektronske bežične pristupne tačke kratkog dometa i slični objekti);
- 2) pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;
- 3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici i drugi slični objekti);
- 4) pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info-pultovi, prostori za prezentacije) spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 50m²;
- 5) pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina odnosno terena (ograde, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjjetljenja, urbane bašte, bazeni, nadstrešnice, potporni zidovi i slični objekti).

U sledećem stavu je dodato da bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata propisuje skupština jedinice lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Dakle, u Zakonu o izgradnji objekata pojmovi privremenih i pomoćnih objekata su definisani i nabrojani u odvojenim članovima, stoga ni minimalna preklapanja i podudarnosti nisu moguća. Navedene vrste objekata su različite po svojoj namjeni i načinu upotrebe. Privremeni objekti se postavljaju na određenoj lokaciji za unaprijed određenu namjenu i period, dok pomoćni objekti dopunjavaju glavni objekat na istoj parceli i sami za sebe ne bi imali upotrebnu svrhu.

Urbani mobilijar podrazumijeva sve elemente koji se postavljaju u javnom prostoru radi njegovog funkcionalnog, estetskog i sigurnosnog uređenja, obuhvata opremu trgova, parkova, ulica šetališta i drugih javnih površina kojom se omogućava građanima da te prostore koriste ugodno i bezbjedno.

Kao takav jeste u funkciji glavnog objekta i prema citiranom članu 74 tačka 5 spada u pomoćne objekte uređenja javnih zelenih površina, odnosno prostora.

Propisi koje donosi lokalna samouprava moraju biti u skladu sa važećim zakonom iz konkretne oblasti. Kada je riječ o urbanom mobilijaru, koji po svojoj namjeni pripada u kategoriju pomoćnih objekata, leg specijalis jeste važeći Zakon o izgradnji objekata, koji je u dijelu značenja, vrste i namjene pomoćnih objekata jasan.

Pravilnik o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata ("Sl. List CG" broj 150/25) je objavljen na osnovu člana 71 stav 4 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25). Izradi Pravilnika su prethodile redovne aktivnosti na utvrđivanju i provjeri usklađenosti sa višim pravnim aktom.

Isto tako programi privremenih objekata moraju biti usklađeni sa navedenim Pravilnikom.

Važno je napomenuti da je u članu 146 stav 4 Zakona o izgradnji objekata, propisano da će Program privremenih objekata iz člana 71 stav 1 ovog zakona biti donijet u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

U sledećem stavu rečeno je da izuzetno, programi iz ovog člana donijeti u 2024. godini i započeti do stupanja na snagu ovog zakona, važiće do isteka vremena za koje su donijeti i izmjene istih će se vršiti u skladu sa članom 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list CG”, br. 43/18, 76/18, 76/19, 9/24 i 28/24).

Kada su u pitanju bazne stanice u članu 74b Zakona o izgradnji objekata, rečeno je da se bazne stanice na zgradama postavljaju odnosno grade na osnovu prijave i revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg su pribavljene saglasnosti organa za tehničke uslove za elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu, elektronsku komunikacionu mrežu i zaštitu životne sredine, kao i projekta statičke stabilnosti zgrade na koju se postavlja bazna stanica.

Prijava za građenje bazne stanice sa tehničkom dokumentacijom, podnosi se nadležnoj inspekciji organa lokalne samouprave (stav 2).

Bazne stanice su u Zakonu o izgradnji objekata definisane zasebno od privremenih i pomoćnih objekata. Postavljaju se i grade na zgradama na osnovu prijave nadležnoj inspekciji organa lokalne samouprave i revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg su pribavljene saglasnosti organa za tehničke uslove.

Nadalje, u članu 147 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG”, br. 19/25, 28/25, 49/25 i 114/26), propisano je da do donošenja planskih dokumenata koji, u skladu sa ovim zakonom, sadrže urbanističko-tehničke uslove, urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju elektro-energetske odnosno elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i/ili elektronsko komunikacione mreže, za područje za koje nije donijet planski dokument sa detaljnom razradom odnosno za područje za koje nije predviđena takva vrsta objekta, izdaju se u skladu sa uslovima organa za posebne uslove nadležnog za poslove energetike i regulatornog organa nadležnog za poslove telekomunikacija.

U sledećem stavu istaknuto je da u navedenom slučaju elektro-energetska odnosno elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronsko komunikaciona mreža smatra se državnim objektom od opšteg interesa.

Pored prethodno navedenog, u članu 152 Zakona o izgradnji objekata, rečeno 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, smatraće se stalnim objektom izgrađenim u skladu sa ovim zakonom.

Objekat iz prethodno citiranog stava, upisuje se 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 vodosnabđivanje Crnogorskog primorja.

Iz prethodno citiranih članova proizilazi da elektro-energetska odnosno elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronsko komunikaciona mreža pripada posebnom režimu nezavisno od privremenih i pomoćnih objekata i urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju cjelokupne elektro komunikacione infrastrukture će se vršiti u skladu sa citiranim članom 147 Zakona o uređenju prostora.

U konačnom ni bazne stanice, ni objekti elektro komunikacione infrastrukture ne mogu biti regulisani kroz program privremenih objekata.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



Odobrio:

Boško Todorović, generalni direktor Direktorata za građevinarstvo

Bošković

Obradila:

Dunja Samardžić, samostalna savjetnica I u Direkciji za normativne poslove

D. Samardžić

Dostavljeno:

-Naslovu

-a/a