

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-39/3
Podgorica, 13.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi žalitelja d.o.o. "GORICA GATE" iz Podgorice, koje društvo zastupa advokatska kancelarija MIJOVIĆ&VUKOVIĆ iz Podgorice, po priloženom punomoćju, izjavljenoj na rješenje Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj: 05-332/26-546/5 od 10.02.2026 godine, na osnovu člana 25 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.: 19/25 i 92/25), čl. 46 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. CG", br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24,117/24, 39/25, 97/25, 148/25 i 164/25) i po ovlaštenju Ministra, broj: 09-104/26-890/2, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem priznaje se svojstvo stranke d.o.o."Alk Montenegro" iz Podgorice, u postupku pokrenutom po zahtjevu podnosioca d.o.o."GORICA GATE" iz Podgorice, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od d.o.o. "Studio K" iz Podgorice, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine UP45 zona D, koju čini kat parcela, broj: 2200 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/18).

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi, da je prvostepeni organ donio nezakonito rješenje nakon što je utvrdio postojanje zabilježbe Ugovora o zajedničkoj gradnji između d.o.o. „Alk Montenegro“ iz Podgorice i AD „Higijena“ iz Podgorice, kao i Ugovora o hipoteci u korist d.o.o. „Alk Montenegro“ iz Podgorice, te donio nezakonito ožalbeno rješenje o priznavanju svojstva stranci u postupku izdavanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine UP45 zona D, koju čini kat.parcela, broj: 2200 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica. Ukazuje na činjenicu da d.o.o."Alk Montenegro" iz Podgorice, nije stranka u postupku shodno članu 51 ZUP-a, jer se ne rješava o njegovim pravima i interesima i/ili obavezama, niti se dira u njegova prava i/ili pravne interese, dok prvostepeni organ samo konstatuje postojanje navedenih zabilježbi ugovora, bez obrazloženja na nkoji način predmetni postupak na njih utiče. Navodi da je prvostepeni organ morao obavijestiti žalitelja o postojanju zahtjeva za priznavanje svojstva stranke u postupku, jer je žalitelj stranka u postupku, a ne d.o.o."Alk Montenegro" iz Podgorice i da je na taj način izvršio povredu člana 14 Zakona o upravnom postupku. Ukazuje na činjenicu da je u praksi uzela maha pojava da treća lica, kao u ovom slučaju d.o.o."Alk Montenegro" iz Podgorice, sa ciljem sabotiranja investitora, traže učešće u postupku, pravdajući taj postupak navodnim uticajem tih postupaka na njihova prava, iako pravno relevantnih implikacija za njihov položaj nema i ne može biti. U smislu potvrde njegovih navoda iz žalbe, žalitelj ukazuje na presude iz prakse Upravnog suda Crne Gore: U.br: 921/22 od 28.02.2023.g; U.br: 8286/19 od 20.02.2019.g. i U.br: 1209/19 od 10.02.2021.godine. Navodi da predmetne presude dokazuju da je Upravni sud Crne Gore prepoznao zloupotrebe u ovoj materiji kada je licima iz presuda ograničio „pristup“ postupku. Smatra da sa ovim stavom korespondira i odredba člana 22 stav 6 Zakona o izgradnji objekata kojom je propisano da Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru

dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje kojim je priznao svojstvo stranke d.o.o. "Alk Montenegro" iz Podgorice, u postupku pokrenutom po zahtjevu podnosioca d.o.o. "GORICA GATE" iz Podgorice, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine UP45 zona D, koju čini kat.parcela, broj: 2200 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica.

Naime, prvostepeni organ je utvrdio da je pod brojem: 05-332/24-14441/2 dana 27.11.2024.godine, izdao saglasnost na idejno rješenje podnosiocima zahtjeva d.o.o. "Alk Montenegro" iz Podgorice i d.o.o. "Higijena" iz Podgorice, na dopunjeno idejno rješenje projektovanog od arhitektonskog studija AIM iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanata, dana 05.06.2023.godine, u 12:01:55 + 02'00', za izgradnju objekta mješovite namjene, na UP 45 u zoni D, koju čini kat.parcela, broj: 2200/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/18), izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 13.906,01m² (planom dato 14.855,00m²), indeks zauzetosti 0,56 (planom dato 0,6), indeks izgrađenosti 2.35 (planom dato 2.50), spratnost objekta P+8 Planom dato P+9), odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama. Nadalje, prvostepeni organ navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja da je uvidom u sajt Uprave za nekretnine utvrdio da na predmetnoj lokaciji postoji zabilježen ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ, br: 292/2022 zaključen između d.o.o. "Alk Montenegro" iz Podgorice i d.o.o. "Higijena" iz Podgorice, kao i hipoteka u korist d.o.o. "Alk Montenegro" iz Podgorice i zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti d.o.o. "Alk Montenegro" iz Podgorice. Shodno navedenom, prvostepeni organ je donio ožalbeno rješenje, s pozivom na član 51 Zakona o upravnom postupku.

Odredbom člana 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

Ocjenujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ na pravilno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primjenio materijalni propis, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Naime, uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbeno rješenje. Ovo iz razloga što je prvostepeni organ, postupajući po zahtjevu podnosioca d.o.o. "Alk Montenegro" iz Podgorice i d.o.o. "Higijena" iz Podgorice, broj: 05-332/24-14441/1 od 01.11.2024.godine, izdao podnosiocima zahtjeva, rješenjem, broj: 05-332/24-14441/2 od 27.11.2024.godine, saglasnost na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od arhitektonskog studija AIM iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanata, dana 05.06.2023.godine, u 12:01:55 + 02'00', za izgradnju objekta mješovite namjene, na UP45 u zoni D, koju čini kat.parcela, broj: 2200/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/18), izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 13.906,01m² (planom dato 14.855,00m²), indeks zauzetosti 0,56 (planom dato 0,6), indeks izgrađenosti 2.35 (planom dato 2.50), spratnost objekta P+8 Planom dato P+9), odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama. Iz spisa predmeta proizilazi da je navedeno rješenje o izdavanju saglasnosti na pravnoj snazi i da proizvodi pravno dejstvo.

Nadalje, utvrđeno je da se zahtjev žalitelja za izdavanje predmetne saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od d.o.o. "Studio K" iz Podgorice, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine UP45 zona D, koju čini kat.parcela, broj: 2200

KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/18), odnosi na istu upravnu stvar za koju je već donijeto rješenje, broj: 05-332/24-14441/1 od 27.11.2024. godine, koje je na pravnoj snazi.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je utvrdilo da d.o.o. „Alk Montenegro“ iz Podgorice ispunjava uslove iz člana 51 Zakona o upravnom postupku, odnosno da ima pravo da učestvuje u postupku pokrenutom po zahtjevu podnosioca, odnosno žalitelja - d.o.o. „GORICA GATE“ iz Podgorice, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od d.o.o. „Studio K“ iz Podgorice, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čine UP45 zona D, koju čini kat.parcela, broj: 2200 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/18), jer se predmetni postupak odnosi na njihovo pravo i pravni interes.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu bili od uticaja na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je d.o.o. „Alk Montenegro“ iz Podgorice, zajedno sa d.o.o. „Higijena“ iz Podgorice, nosilac prava i interesa iz rješenja, broj: 05-332/24-14441/1 od 27.11.2024. godine, o izdavanju saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje projektovanog od arhitektonskog studija AIM iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanata, dana 05.06.2023.godine, u 12:01:55 + 02'00', za izgradnju objekta mješovite namjene, na UP45 u zoni D, koju čini kat.parcela, broj: 2200/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ Glavni grad Podgorica („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/18), te da zbog te činjenice i nastalih promjena u njihovim odnosima, kao i činjenice da je rješenje, broj: 05-332/24-14441/1 od 27.11.2024.godine, koje se odnosi na istu upravnu stvar, na pravnoj snazi, d.o.o. „Alk Montenegro“ ima pravo da bude stranka u postupku, jer se tim postupkom dira u njihovo pravo i interes.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom Sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Dubravka Pešić

