



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UP II 09-332/22-167/2  
Podgorica, 20.07.2022. godine

OPŠTINA TIVAT  
-Služba Glavnog gradskog arhitekta-

Adresa: Trg Magnolija br. 1  
TIVAT

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji, sa spisima predmeta, na dalji postupak saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Peđa Davidović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-Mile Strunjaš, Kula, Sivac Njegoševa 14a, Srbija  
-a/a.

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: UP II 09-332/22-167/2

Podgorica, 20.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi Strunjaš Mila, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Tivat br.01-333/21-UPI-118/2 od 17.05.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### **R J E Š E N J E**

PONIŠTAVA SE rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Tivat br. 01-333/21-UPI-118/2 od 17.05.2022.godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev broj: 01-333-21-UPI-118 od 10.06.2021. godine koji je podnio Strunjaš Mile iz Kule, za davanje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta PD3 (stambeni prostor), neto površine 35m<sup>2</sup>, koji se nalazi u potkrovlju objekta označenog kao zgrada broj 1 (zgrada za odmor – vikendica) na katastarskoj parceli broj 472 KO Radovići, Opština Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Radovići“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 32/11). U rješenju o odbijanju se navodi da je Glavni gradski arhitekta uvidom u dostavljene fotografije utvrdio da spoljni izgled bespravnog objekta nije usklađen sa smjernicama iz planskog dokumenta DUP „Radovići“, i to u dijelu spoljašnje stolarije odnosno boje i materijala iste, koje prema planskom dokumentu treba da budu u tamno zelenoj nijansi kao i načina zaštite od spoljnih uticaja, koju treba predvidjeti punim škurama ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj navodi da je izvršio zamjenu postojeće bravarije na objektu zbog dotrajalosti, i da je zbog finansijskih poteškoća ugrađena bijela PVC bravarija, u skladu sa izgledom bravarije okolnih objekata, te navodi da na okolnim objektima ne postoje zeleni prozori, kako je to traženo u smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20)



propisano je da glavni državni arhitekta, između ostalog, utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja ovo ministarstvo nalazi da prvostepeni postupak nije pravilno sproveden, te da rješenje nije pravilno i na zakonu zasnovano.

Članom 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je da, ukoliko planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekta.

Članom 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je, između ostalog, da potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela. Izuzetno od stava 3 ovog člana potvrdu može izdati i revident iz člana 124 ovog zakona koji ima zaposlenog najmanje jednog revizora za arhitektonski projekat.

Naime, aktom broj 0905-360-up-62/10-18 od 19.04.2019. godine, Opština Tivat – Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj, donio je Rješenje o legalizaciji dijela bespravnog objekta, i to PD3 (stambeni prostor), neto površine 35m<sup>2</sup>, koji se nalazi u potkrovlju objekta označenog kao zgrada broj 1 (zgrada za odmor – vikendica) na katastarskoj parceli broj 472 KO Radovići, Opština Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Radovići“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 32/11), čiji su sastavni dio smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz DUP-a „Radovići“, sadržani u naslovu *5.9.2.1. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja malih gustina, Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju* (strana 89) tekstualnog dijela plana.

Uvidom u Detaljni urbanistički plan „Radovići“, ministarstvo konstatuje da se uslovi za oblikovanje i materijalizaciju navedeni u Rješenju o legalizaciji odnose na smjernice koje se primjenjuju prilikom izgradnje novih objekata stanovanja malih gustina, i ne odnose se na bespravne objekte. Predmetnim planskim dokumentom su predviđene smjernice koje se primjenjuju za nelegalne objekte u poglavlju **5.10 Smjernice za tretman neformalnih objekata**, u kojima nisu precizirane smjernice koje se odnose na spoljašnju stolariju i materijalizaciju iste. Uzimajući u obzir da je predmet legalizacije

potkrovlje postojećeg objekta, a ne cjelokupni objekat, to je potrebno uzeti u obzir smjernice iz planskog dokumenta koje se odnose na tretman neformalnih objekata kao i materijalizaciju i oblikovanje postojećeg dijela objekta.

Kod izloženog, kako je članom 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni javnopravni organ, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i predmet vratiti prvostepenom organu na ponovni postupak, odlučeno je kao u dispozitivu ovog 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  
Peđa Davidović

