

Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-30/3
Podgorica, 27.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi d.o.o. „DUKLEY HOTEL“ iz Budve, koje društvo zastupa advokatska kancelarija Prelević OD Podgorica, po priloženom punomoćju, izjavljenoj na rješenje Glavnog gradskog arhitekta opštine Budva, broj: UPI-22-333/25-186/3 od 21.01.2026.godine, na osnovu člana 25 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.19/25, 92/25 i 160/25) i 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.list CG“, br.98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25 i 164/25), i na osnovu ovlašćenja Ministra, broj: 03-104/26-890/2 od 28.01.2026.godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje Glavnog gradskog arhitekta opštine Budva, broj: UPI-22-333/25-186/3 od 21.01.2026.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i doučivanje.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev žalitelja, broj: UPI-22-333/25-7836/1 od 18.06.2025.godine, za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog montažnog objekta – ugostiteljskog objekta sa terasom za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenih objekata na lokaciji 7.22, na k.p.br.3062 i 2922/8 KO Budva, u okviru izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine, izrađenim od d.o.o. „Origin Contruction“ iz Podgorice.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome navodi da je uz zahtjev za izdavanje saglasnosti koji je predao 17.06.2025.godine ovom ministarstvu, dostavio idejno rješenje i UTU-e, broj: 0210-238/11-UP od 08.05.2025.godine, izdate od JP za upravljanje morskim dobrom CG. Navodi da je zahtjev podnijet u skladu sa odredbama čl. 22 stav 1 tač: 1 i 2 i 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata i da je učinjena povreda pravila postupka, jer nije obaviješten od strane Direktorata glavnog državnog arhitekta ovog ministarstva, da je zahtjev proslijeđen na nadležnost Glavnom gradskom arhitekti opštine Budva. Ukazuje da je istovremeno sa tim, prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje za koje nije bio nadležan, u skladu sa članom 22 stav 1 tač: 1 i 2, a u vezi sa članom 72 stav 5 i članom 25 Zakona o izgradnji objekata, kojim člskom jr isključiva nadležnost za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta povjerena Glavnom državnom arhitekti. Kako je zahtjev podnijet 17.06.2025.godine, u vrijeme važenja Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj: 19/25), to je isključena nadležnost Glavnog gradskog arhitekta. Predlaže da se žalba usvoji na način da drugostepeni organ meritorno riješi upravnu stvar.

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

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog montažnog objekta – ugostiteljskog objekta sa terasom za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre za postavljanje privremenih objekata na lokaciji 7.22, na k.p.br.3062 i 2922/8 KO Budva, u okviru izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine, žalitelj podnio Glavnom državnom arhitekti ovog ministarstva, koji je zaveden u pisarnici dana 17.06.2025.godine, kao i da postoji još jedan identičan zahtjev zaveden u pisarnici ovog ministarstva dana 18.06.2025.godine.

Utvrdeno je da je u vrijeme podnošenja predmetnog zahtjeva, u primjeni bio Zakon o izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj: 19/25), koji je u članu 22 stav 1 propisao nadležnost Glavnog državnog arhitekta, odnosno da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog

projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Ocijenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ na pogrešno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primjenio materijalni propis, zbog čega je bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Naime, nesporna je činjenica da je u vrijeme podnošenja predmetnog zahtjeva, nadležan za postupanje po zahtjevu, shodno citiranoj odredbi Zakona o izgradnji objekata, bio je Glavni državni arhitekta ovog ministarstva.

U odnosu na predlog žalitelja da drugostepeni organ usvoji žalbu i meritorno riješi upravnu stvar, ovo ministarstvo upućuje na član 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da kad je drugostepeni organ po žalbi već jednom poništio prvostepeno rješenje, a stranka izjavi žalbu na novo rješenje prvostepenog javnopravnog organa, drugostepeni organ je dužan da poništi prvostepeno rješenje i sam riješi upravnu stvar, što nije slučaj u ovoj upravnoj stvari.

Ocijenjujući navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti osnovani, pa je odlučilo je kao u dispozitivu rješenja - član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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

