



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-96/2

29. мај 2026. године

ОПШТИНА БУДВА

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

БУДВА

Трг Сунца бр.3

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 Радумовић

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радумовић

Жаклина Радумовић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-96/2

29. мај 2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби „Никлановић“ ДОО из Будве, изјављење против рјешења Главног градског архитекте Општине Будва бр.УПИ 22-333/26-59/2 од 23.04.2026.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 „Никлановић“ ДОО изјављена дана 30.04.2026.године, па се поништава рјешења Главног градског архитекте Општине Будва бр.УПИ-22-333/26-59/2 од 23.04.2026.године, и предмет враћа на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Ожалбеним рјешењем бр.УПИ 22-333/26-59/2 од 23.04.2026 године првостепени орган одбио је захтјев бр.05-332/26-5309/1 од 17.04.2026.године, поднијет од стране „Никлановић“ ДОО из Будве, за давање сагласности на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат у односу на обликовање, материјализацију и урбанистичке параметре за постављање привремено монтажног- демонтажног објекта-угоститељски објекат са терасом на кп 3057 и 2877 КО Будва, локација 5.2 у оквиру измјена и допуна програма привремених објеката у зони морског добра за периодод 2024-2028 (“Сл.лист ЦГ” бр. 04-332/25- 86/ 36 од 12.02.2025.године)

Наведено првостепено рјешење жалилац побија због битне повреде правила управног поступка и погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања. Жалилац истиче да предметни захтјев није истовјетан раније одбијеном, јер је уз жалбу приложио измијејено рјешење усклађено са издатим урбанистичко -техничким условима. Такође, указује да је првостепени орган прекорачио своја овлашћења упуштајући се у питање легализације која се води пред Управом за некретнине ПЈ Будва (евидентирано у Г листу) умјесто да се држи искључиве оцјене техничких услова Јавног предузећа за управљање морским добром, а нарочито имајући у виду да је поступак покренут по налогу Комуналне инспекције.

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).

Испитујући законитост овог рјешења, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине размотрило је ожалбено рјешење, жалбу и комплетне списе предмета па је нашло да је жалба основана.

Првостепени орган је ожалбеним рјешењем од 23.04.2026.године, одбио захтјев жалитеља "Никлановић" доо Будва на основу чл.99 Закона о управном поступку, са образложењем да се ради о пресуђеној ствари, односно о потпуно истовјетном захтјеву који је већ правоснажно одбијен ранијим рјешењем од 19.03.2026.године.

Међутим, увидом у комплетне списе предмета, а нарочито у првобитно рјешење првостепеног органа бр. УП I-22-333/25-195/6 од 19.03.2026.године, ово Министарство је утврдило да Главни градски архитекта у том поступку уопште није вршио мериторну оцјену нити је цијенио архитектонске и урбанистичке параметре самог идејног рјешења. Из образложења тог рјешење недвосмислено произилази да је захтјев одбијен из процесних разлога уз констатацију да до окончања поступка легализације сталних објеката код другог јавноправног органа на локацијама 5.1 и 5.2 у оквиру Измјена и допуна Програма привремених објеката у зони морског добра за период 2024-2028 („Сл.лист ЦГ" бр.04-332/25-86/36 од 12.02.2025.године) није могуће сагледати идејно рјешење.

Наиме, питање легализације основног објекта не може бити процесна сметња за оцјену усклађености идејног рјешења привременог објекта (угоститељске терасе) са Програмом привремених објеката у зони морског добра, јер се ради о одвојеним правним процедурама а Главни градски архитекта се мора кретати искључиво у оквиру својих овлашћења прописаних чл. 22 Закона о изградњи објеката, којим се изричито указује да исти не врши провјеру доказа у погледу имовинско правних односа на земљишту и објекту.

Дакле, да би се примијенио институт пресуђене ствари из чл. 99 Закона о управном поступку, законски услов је да је о истој управној ствари раније донијето рјешење у меритуму односно, да је захтјев суштински разматран и одбијен због неусклађености са прописима. Како првостепени орган у претходном поступку уопште није улазио у суштинску оцјену пројекта, већ је захтјев одбио из процесних разлога везаних за легализацију, доношењем ожалбеног рјешења од 23.04.2026.године учињена је битна повреда правила управног поступка и погрешно примијењено материјално право.

Ово министарство налази да је оправданост подношења измијењеног идејног рјешење тек уз жалбу утемељена на чињеници да је првостепени орган ожалбено рјешење донио у врло кратком року од свега 6 дана (од 17.04.2026.године до 23.04.2026 године). Првостепени орган је одлучио без спровођења потпуног испитног поступка, чиме је повриједио чл. 111 Закона о управном поступку, јер је био дужан да прије доношења рјешење обавијести странку о резултатима испитног поступка и омогући јој право да се о њима изјасни. Због овако хитног поступања првостепеног органа, странка је била објективно спријечена да измјене и допуне пројекта достави и усклади прије доношења ожалбеног рјешења.

Код оваквог стања ствари, ожалбено рјешење је ваљало поништити и предмет вратити на поновни поступак и одлучивање. У поновном поступку, Главни градски архитекта Будва ће отклонити указане повреде, узети у разматрање ново измијењено идејно рјешење које је достављено уз жалбу, те извршити комплетну мериторну оцјену његове усклађености са урбанистичко техничким условима јавног предузећа за управљаје морским добром.

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

Radulovic

Достављено:

- Служби Главног градског архитекта Општине Будва,
- а/а.