



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine

2006  2026
ДА ЈЕ ВЈЕЧНА ЦРНА ГОРА

Broj: 05-332/25-16503/25
Podgorica, 03.04.2026. godine

Nataliia Kryvets
Herceg Novi, Baošići
Mladena Crnogorčevića 7E/stan 7

Sanja Bužančić
Herceg Novi, Baošići
Mladena Crnogorčevića 7E/stan 5

Jelena Odalović Karaman
Herceg Novi, Baošići
Mladena Crnogorčevića 7E/stan 1

Rainer Vanni i Taina Vanni
Herceg Novi, Baošići
Mladena Crnogorčevića 7F

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-16503/25
Podgorica, 03.04.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana člana 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevima podnosioca Nataliia Kryvets, Sanje Bužančić, Jelena Ođalović Karaman, Rainer Vanni i Taina Vanni za ponavljanje postupka okončanog rješenjem ovog Ministarstva br. 05-332/25-16503/3 od 27.01.2026.godine kojim je data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Biro OSNOVA“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.01.2026.godine u 04:59:29 +01'00', za izgradnju kompleksa - objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka, na kat. parc. br. 734/2 i 731/2 sve KO Baošići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, broj 076/25), Opština Herceg Novi, donosi

R J E Š E N J E

Odbijaju se zahtjevi Nataliia Kryvets, Sanje Bužančić, Jelena Ođalović Karaman, Rainer Vanni i Taina Vanni za ponavljanje postupka okončanog rješenjem ovog Ministarstva br. 05-332/25-16503/3 od 27.01.2026.godine.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktima koji su zavedeni kod ovog Ministarstva pod brojem 05-332/25-16503/6, 05-332/25-16503/7, 05-332/25-16503/8, 05-332/25-16503/6 od 26.02.2026.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta obratili su se Nataliia Kryvets, Sanje Bužančić, Jelena Ođalović Karaman, Rainer Vanni i Taina Vanni, zahtjevima za ponavljanje postupka okončanog rješenjem ovog Ministarstva br. 05-332/25-16503/3 od 27.01.2026.godine kojim je data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Biro OSNOVA“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.01.2026.godine u 04:59:29 +01'00', za izgradnju kompleksa - objekata kolektivnog stanovanja i turističkog apartmanskog bloka, na kat. parc. br. 734/2 i 731/2 sve KO Baošići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore, broj 076/25), Opština Herceg Novi.

U zahtjevu za ponavljanje postupka navode da su vlasnici stanova u jednoj od zgrada koje se nalaze na susjednim katastarskim parcelama broj 732/1, 732/2, 732/3, 732/4 i 732/5 KO Baošić, koje se nalaze sjeverno od parcela gdje je planirana gradnja novog kompleksa, te smatra da su oni i ostali stanari imali pravni interes da učestvuju u postupku izdavanja saglasnosti od strane Glavnog državnog arhitekta.

Dalje navode da oni i ostali stanari nijesu znali da se vodi navedeni postupak, a smatraju da su imali pravni interes da učestvuju, te predlažu da se uvaži njihov zahtjev za ponavljanje postupka u skladu sa članom 132 stav 1 tačka 5 Zakona o upravnom postupku, a zatim da im se u ponovnom postupku omogući da učestvuju kao stranka u postupku.

Takođe, navode da idejno rješenje na koje je data saglasnost nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, kao i da postoje veliki broj parametara koji nijesu usklađeni i ispoštovani.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) 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; 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).

S tim u vezi, ukazujemo da postupajući po zahtjevima za ponavljanje postupka, a nakon sagledavanja dostavljenih navoda kao i uvida u situacioni plan predmetnog zahvata utvrđeno je da se katastarske parcele broj 732/1, 732/2, 732/3, 732/4 i 732/5 KO Baošić ne graniče sa predmetnim zahvatom, osim parcele broj 732/6 KO Baošići.

Takođe, uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da je objekat postavljen na propisanom udaljenju od susjednih parcela shodno smjernicama iz planskog dokumenta koje se odnose na građevinsku liniju. Nadalje, na većem dijelu lokacije, koji se graniči sa kat.parc.br. 732/6 KO Baošići predviđena je realiacija pristupnog puta, te se konstatuje da u tom dijelu planirani objekat ne ugrožava postojeći objekat na kat.parc.br. 732/6 KO Baošići.

Osim navedenog, nadležnosti glavnog državnog arhitekta propisane su članom 22 Zakona o izgradnji objekata i predstavljaju okvir njegovog djelovanja. Ove nadležnosti odnose se na provjeru usklađenosti idejnog rješenja arhitektonskog projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, kao i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji), te drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Ukoliko podnosilac zahtjeva za davanje saglasnosti ispuni sve propisane uslove, glavni državni arhitekta je, u skladu sa zakonom, dužan da izda saglasnost na idejno rješenje, bez mogućnosti postupanja mimo zakonom utvrđenog okvira, jer bi takvo postupanje predstavljalo prekraćenje ovlaštenja.

U konkretnom slučaju, tokom sprovedenog postupka utvrđeno je da predmetni projekat ispunjava uslove propisane članom 22 Zakona o izgradnji objekata, te je saglasnost na idejno rješenje izdata u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Članom 51 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.

Uvidom u dostavljeni predlog za ponavljanje postupka ovaj javnopravni organ je utvrdio da se katastarske parcele broj 732/1, 732/2, 732/3, 732/4 i 732/5 KO Baošić ne graniče sa predmetnim zahvatom, osim parcele broj 732/6 KO Baošići, takođe uvidom u idejno rješenje na koje je data saglasnost utvrđeno je da isto izrađeno u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, važećim pravilnicima, a u okviru nadležnosti propisanih u članu 22 Zakona o izgradnji, te ovaj Direktorat u toku vođenja upravnog postupka nije smatrao da neko lice ima pravni interes da učestvuje u postupku.

Dalje navodimo da podnosioci zahtjeva za ponavljanje postupka od početka upravnog postupka pred ovim javnopravnim organom pa do njegovog okončanja rješenjem br. 05-332/24-16503/3 od 27.01.2026.godine, godine, nijesu podnosili zahtjev da budu stranka u postupku, kao ni ostali stanari zgrada na prednje navedenim katastarskim parcelama.

Članom 132 stav 1 tačka 5 propisano je da se postupak može ponoviti na zahtjev stranke ako licu koje je imalo pravo da učestvuje u svojstvu stranke u upravnom postupku nije bila data mogućnost da učestvuje u postupku, s tim u vezi ističemo da bi ovaj Direktorat razmotrio zahtjev za priznanje svojstva stranke da je isti postojao u toku vođenja postupka.

Odredbom člana 134 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da javnopravni organ iz člana 134 ovog zakona, ispituje da li je zahtjev za ponavljanje postupka

postupka učinjeni vjerovatnim, dok je stavom 2 istog člana, propisano da u slučaju da nijesu ispunjeni uslovi iz stave 1 ovog člana, javnopravni organ će rješenjem odbiti zahtjev.

Kod naprijed navedenog činjeničnog stanja, te imajući u vidu član 132 i 133 Zakona o upravnom postupku, kojima je propisano iz kojih razloga se može postupak ponoviti na zahtjev stranke, utvrđeno je da nisu ispunjeni uslovi da se usvoji zahtjev za ponavljanje postupka. Kako je u konkretnom slučaju zahtjev za ponavljanje postupka podnijelo lice koje u pravosnažno okončanom postupku nije učestvovalo kao stranka niti je isticao zahtjev da mu se prizna to svojstvo, to je zahtjev za ponavljanje postupka podnjet od strane lica koja nije stranka u postupku.

S tim u vezi, ovaj Direktorat je razmotrio zahtjev i sve okolnosti i utvrdio da nema zakonskog osnova za usvajanje istog, jer nisu ispunjeni uslovi za donošenje rješenja o ponavljanju postupka, obzirom da u konkretnoj stvari ne postoji osnov iz člana 132 stav 1 tačka 5 Zakona o upravnom postupku.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

