



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-38/8

18. јун 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 Радуновић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: УП II-05-042/26-38/8

18. јун 2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби друштва „Стублина“ д.о.о Будва, изјављеној преко пуномоћника – Адвокатске канцеларије „Прелевић“ из Подгорице, против рјешења Главног градског архитекте Општине Будва УП I-22-332/26-53/3 од 08.05.2026.године на основу члана 22 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25, 160/26), као и члана 14, 18, 46 став 1. чл. 111, 112 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 „СТУБЛИНА“ д.о.о из Будве, па се поништава Главног градског архитекте Општине Будва бр: УП I 22-332/26-53/3 од 08.05.2026.године, и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ првостепени орган да жалиоцу надокнади трошкове управног поступка у износу 700,00 еура, у року од 15 дана од дана достављања овог рјешења.

Образложење

Ожалбеним рјешењем УП I-22-332/26-53/3 од 08.05.2026.године, првостепени орган одбио је захтјев УП I-22-332/26-53/1 од 16.04.2026.године, поднијет од стране “Стублина” д.о.о из Будве, за давање сагласности на идејно рјешење изградње објекта Кафе- посластичарница, на дијелу К.п.1071/1, 1071/2 и 1071/4 КО Бечићи, на дијелу УП бр. 12.1 у блоку 12- ДУП Бечићи, општина Будва, израђен од стране “АРХИБО” д.о.о, изграђеног на к.п.245/2 КО Петровац, УП 2, блок Б2, у захвату ДУП-а “Петровац-шира зона” (Службени лист ЦГ- општински прописи” бр.24/08) у општини Будва.

Против наведеног рјешења, жалилац је преко пуномоћника благовремено изјавио жалбу због битне повреде правила управног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешене примјене материјалног права.

У битном је навео да је првостепени орган грубо повриједио право странке на учешће у поступку сходно чл. 14 Закона о управном поступку јер прије донишења рјешења није одлучио о захтјеву подносиоца за продужење рока за изјашњење на резултате испитног поступка, на који начин је подносиоцу ускраћено право да учествује у поступку и да се изјасни о свим чињеницама и околностима од значаја за доношење одлуке, чиме је учијена битна повреда правила поступка. Даље наводи да је првостепени орган погрешно примијенио материјално право када је планирани објекат кафе-посластичарнице квалификовао као туристички капацитет и на њега примијенио услове из поглавља 5.7 ДУП-а Бечићи, који се односе на изградњу туристичких капацитета. Жалилац сматра да предметни објекат представља угоститељско- комерцијални садржај, те да је на исти требало примијенити одредбе поглавља 5.6 ДУП-а „Бечићи“ које уређују урбанистичко - техничке услове за изградњу објеката пословних комерцијалних дјелатности. Даље је навео, да поглавље 5.6 ДУП-а „Бечићи“ не прописује минималну површину урбанистичке парцеле од 600м² за комерцијалне објекте, већ се тај услов односи искључиво на туристичке капацитете из поглавља 5.7 плана. Указује да је предметна урбанистичка парцела УП 12.1 већ формирана и да има укупну површину од 5.056м², због чега се услов минималне површине парцеле не може примијенити на планирани објекат. Такође је навео да је планирани објекат у складу са претежном намјеном зоне, да не утиче на урбанистичке показатеље, не нарушава индекс заузетости и изграђености, не оптерећује инфраструктурене капацитете, те представља допунски комерцијални садржај у оквиру већ формиране урбанистичке цјелине. У коначном је предложио да другостепени орган усвоји жалбу и предмет врати на поновни поступак и одлучивање. Трошкове поступка тражи на име састава жалбе сходно АТ-у уз увећање за вриједност ПДВ-а.

Чланом 25 Закона о изградњи објеката прописано је да се против рјешења главног градског архитекте може изјавити жаба Министарству.

Одлучујући о жалби жалиоца изјављеној против оспореног рјешења, ово Министарство је нашло да је првостепени орган починио битну повреду правила поступка.

Наиме, увидом у списе предмета, а нарочито доставница и пријемних печата, неспорно је утврђено да је жалилац Обавјештење примио 28.04.2026.године, те да је рок од 8 дана за изјашњење истицао 06.05.2026.године. Жалилац је дана 06.05.2026.године предао пошти препоручену пошиљку за Захтјевом за оправдано продужење рока.

Одредбом чл. 85 ст.5 закона о управном поступку експлицитно је прописано да се дан предаје поднеска пошти препорученом пошиљком сматра даном предаје јавноправном органу којем је упућен. Сходно томе, захтјев за продужење рока је поднијет благовремено- прије истека рока за изјашњење.

Надаље, према чл. 88 Закона о управном поступку, рок који је одредило овлашћено службено лице може се продужити на захтјев странке, ако је захтјев поднијет прије истека рока и ако постоје оравдани разлози. Како је странка поднијела захтјев у року, првостепени орган је био у процесној обавези да прво одлучи о поднијетом захтјеву (било усвајањем или одбијањем кроз процесни закључак) како би се ријешило питање трајања рока за изјашњење.

Доносећи коначно одбијајуће рјешење дана 08.05.2026.године, без претходног одлучивања о поднијетом захтјеву за продужење рока, првостепени орган је грубо повриједио чл.14 Закона о управном поступку (начело саслушања странке) као и чл. 111 ст.2 Закона о управном поступку, којим је гарантовано право странке да се изјасни о резултатима испитног поступка.

Првостепени орган се неосновано позвао на чл.112 Закона о управном поступку, наводећи да се странка није изјаснила у року, јер је наступање те правне последице прекинуто благовременим подношењем захтјева за продужење.

Онемогућавање странке да активно учествује у поступку и изнесе чињенице представљају битну повреду правила управног поступка због које се рјешење мора поништити.

Дакле, имајући у виду да је у првостепеном поступку почињена битна повреда правила управног поступка због које се побијано рјешење у сваком случају мора поништити, овај орган није улазио у оцјену и разматрање осталих жалбених навода који се односе на погрешно утврђено чињенично стање и погрешну примјену материјалног права, налазећи да је то беспредметно у овој фази поступка, те да ће првостепени орган у поновном поступку отклонити наведене повреде на начин што ће донијети одлуку о захтјеву странке за продужење рока, омогућити жалиоцу адекватан рок за изјашњење о резултатима испитног поступка, а потом донијети нову на закону засновану одлуку.

Одлуку о трошковима поступка овај орган је донио сходно чл.94 ст.1 Закона о управном поступку којим је прописано да трошкове поступка сноси странка која је покренула поступак или странка која у поступку није успјела. Како је жалба у конкретној правној ствари усвојена, то је првостепени орган дужан да противној странци накнади трошкове који су били нужни за вођење поступка. Сходно напријед наведеном, овај орган је обавезао првостепени орган да жалиоцу накнади трошкове поступка у износу од 700,00 еура. Наведени трошкови односе се на ангажовање квалификованог пуномоћника- адвоката на име састава жалбе у износу од 700,00 еура сходно тар.бр.6 тач.7 у вези тар.бр.9 који прописује да за састављање редовних и ванредних правних љекова, одговора на исте адвокату припада двоструки износ награде прописане тарифним бројевима 5,6, или 7 Адвокатске тарифе. Како овлашћени пуномоћник није доставио рјешење којим би потврдио да је исти порески обвезник то овај орган није увећао трошкове поступка на име износа за вриједност ПДВ-а.

Са напријед изложеног, сходно члану 126 став 7 ЗУП-а, длучено је као у диспозитиву овог 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

Žaklina Radulović

Достављено:

- Служби Главног градског архитекте Општине Будва
- а/а.

