



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-110/2

23. 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

*Jasmina Radulovic*

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: УП II-05-042/26-110/2

23. јун 2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби Филип Олге из Будве, коју заступа пуномоћник Невенка Мартиновић-Вујовић, адвокат из Будве, изјављење против рјешења Главног градског архитекте Општине Будва бр.УП I 22-332/25-136/7 од 13.05.2026.године на основу члана 22 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25,160/26), као и члана 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 Филип Олге из Будве, изјављена дана 25.05.2026.године, па се поништава рјешења Главног градског архитекте Општине Будва бр.УП I-22-332/25-136/7 од 13.05.2026.године, и предмет враћа на поновни поступак и одлучивање.

## Образложење

Ожалбеним рјешењем бр.УП I 22-322/25-136/7 од 13.05.2026.године првостепени орган одбио је захтјев поднијет од Филип Олге за давање потврде о усклађености спољног изгледа дијела бесправног објекта бр.1 са смерницама за архитектонско обликовање и материјализацију, изграђеног на к.п. 546/2 КО Бечићи, УП81.30, блок 81Е, у захвату ДУП-а “ Бечићи”.

Против наведеног рјешења жалилац је благовремено изјавио жалбу преко пуномоћника, побијајући га у цјелости због битне повреде правила управног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права. У жалби се у битном указује да првостепени орган у уводу рјешења позива на неадекватан члан закона који се односи на израду просторног плана, а не на конкретну управну ствар. Даље, жалилац истиче да предметни објекат посједује основну грађевинску дозволу из 1978.године и дозволу за доградњу из 1986.године, те да се преостало прекорачење од 66м2 односи на сутерен и приземље који су изграђени прије више од 40 година. Посебно се наглашава да је Секретаријат за урбанизам и одрживи развој Општине Будва већ донио правоснажно рјешење бр. УП I- 06-332/23- 693/12 од 22.01.2025.године, којим се Филип Олги одобрава легализација дијела бесправног објекта, што је и

евидентирано у теретном листу "Г" листа непокретности бр.474 КО Бечићи на основу елабората фирме „Гео Инс“. У погледу саобраћајног приступа и паркинга, наводи да објекат има несметани колски и пјешачки прилаз преко улице Иво Лола Рибар који се користи скоро 30 година, те да је неизвођење планиране саобраћајнице С 38-38 у цјелости околност која не смије или на штету странке. Такође, приложено је стручно мишљење ревидента“ ММК Цонтрол“ из Бара и пратећа документација из којих произилази да се у овиру припадајућег дворишта површине 291м<sup>2</sup> може несметано организовати потребан број паркинг мјеста на отвореном.

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).

Првостепени орган је у образложењу навео да нису испуњени урбанистички параметри у погледу обезбјеђења колског приступа минималне ширине 3м у складу са ДУП-ом "Бечићи", као и да на парцели нису адекватно обезбијеђена 4.4 паркинг мјеста у складу са важећим смјерницама.

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.

Чланом 11 Закона о управном поступку, прописано је да се у управном поступку морају правилно и потпуно утврдити све чињенице и околности које су од значаја за законито и правилно одлучивање о управној ствари, док је чл. 105 ст.1 истог закона, прописано да овлашћено службено лице утврђује све чињенице и околности битне за рјешавање управне ствари.

Првостепени орган је сходно чл. 22 ст.7 Закона о управном поступку починио битне повреде поступка јер у образложењу рјешења није цијенио нити ваљано образложио доказе које је странка доставила током испитног поступка, већ је паушално закључио да чињенице из изјашњења нису основане. Сагласно одредбама Закона о управном поступку, орган је дужан да са истом пажњом цијени све изведене доказе и појединачно образложи зашто одређени доказ прихвата или не прихвата, што је у конкретном случају изостало.

Увидом у Смјернице за архитектонско обликовање и материјализацију бр. 22-332/24-148/2 од 01.11.2024. године и достављену документацију овај Директорат је утврдио:

У смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију бр. 22-332/24-148/2 од 01.11.2024. године, у дијелу који се односи на услове рјешавања мирујућег саобраћаја, прописано је да се потребан број паркинг мјеста мора обезбиједити у оквиру парцеле корисника, и то на отвореном простору, у гаражи у

склопу објекта или ван објекта, у складу са нормативом од 1,1 паркинг мјесто по стану или туристичком апарману.

Такође увидом у достављену документацију као и лист непокретности број 474, гдје је евидентирано двориште површине 291м<sup>2</sup>, није могуће недвосмислено утврдити да је наведени услов испуњен, те је потребно доставити додатну фото-документацију којом се може јасно доказати да је на отвореном дијелу дворишта могуће организовати паркинг простор и тиме обезбиједити прописани број паркинг мјеста у складу са издатим смјерницама.

Дакле, када је у питању рјешавање мирујућег саобраћаја и колског прилаза, првостепени орган је занемарио фактичко стање на терену и техничку могућност организације паркинг мјеста у оквиру дворишта површине 291м<sup>2</sup>.

Надаље, основано се жалбом указује на погрешно утврђено чињенично стање. Из списка предмета и приложених доказа недвосмислено произилази да је за предметни објекат већ донијето правоснажно рјешење о легализацији бр. УП I-06-332/23-693/12 од стране Секретаријата за урбанизам Општине Будва, што представља претходно ријешено питање које је првостепени орган морао узети у обзир.

Одбијањем захтјева без детаљне анализе и фактичког стања на терену ради утврђења стварних просторних могућности на парцели, странка је онемогућења у остварењу својих права.

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 поступити по примједбама из овог рјешења, цијенити фактичко стање на терену и могућности организације паркинг простора, те након правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања донијети ново, на закону засновано рјешење

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**

*Jaklina Radulovic*

Достављено:

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

