



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica  
u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPII 05-042/24-70/2  
Podgorica, 10.04.2024. godine

OPŠTINA BUDVA  
-Služba Glavnog Gradskog arhitekta -

BUDVA

U skladu sa članom 126.stav 7. Zakona o upravnom postupku i čl 131. Zakona o upravnom postupku, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavičević Nataša, dipl.pravnik

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
DIREKTORAT ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA ARHITEKTURE  
Broj: UP II 05-042/24-70/2  
Podgorica, 10.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture rješavajući po žalbi BASARABIĆ NEBOJŠE, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Opštine Budva- Služba Glavnog gradskog arhitekta, br.UPI-22-332/23-144/3 od 15.01.2024. godine, na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. i 88.st.5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore "br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl.126.st.4. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

### RJESENJE

Odbija se žalba BASARABIĆ NEBOJŠE, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Opštine Budva- Služba Glavnog gradskog arhitekta, br.UPI-22-332/23-144/3 od 15.01.2024. godine, kojim je odbijen zahtjev imenovanog, br. UPI -22-332/23-144/1 od 10.10.2023. godine za davanjem potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog dijela stambenog objekta br. 3, neto površine 87,89 m<sup>2</sup>, spratnosti: P+1+Pk, izgrađenog na dijelu katastarske parcele, br. 490/2 K.O.Budva, na dijelu urbanističke parcele UP1, Blok 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Dubovica I „ Izmjene i dopune, Opština Budva.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, br. UPI–22-332/23-144/3 od 15.01.2024. godine, odbijen je zahtjev BASARABIĆ NEBOJŠE, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Opštine Budva- Služba Glavnog gradskog arhitekta, br.UPI-22-332/23-144/3 od 15.01.2024. godine, kojim je odbijen zahtjev imenovanog, br. UPI -22-332/23-144/1 od 10.10.2023. godine za davanjem potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog dijela stambenog objekta br. 3, neto površine 87,89 m<sup>2</sup>, spratnosti: P+1+Pk, izgrađenog na dijelu katastarske parcele, br. 490/2 K.O.Budva, na dijelu urbanističke parcele UP1, Blok 14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Dubovica I „ Izmjene i dopune, Opština Budva.

U žalbi izjavljenoj ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, žalitelj je naveo sledeće odlučne razloge: da je u toku vođenja prvostepenog postupka, dostavio fotografije objekta, te da su bili u objektivnoj nemogućnosti da iste fotografije svih fasada i krova objekta ovjere od strana notara, jer u periodu od 29.12.2023. godine do 15.01.2023. godine, notarske kancelarije nijesu radile zbog novogodišnjih i Božićnik praznika. Nadalje, upućuje na zahtjev prvostepenog organa da se dostavi geodetska podloga za katastarsku parcelu br. 490/2 K.O.Budva sa položajem objekta kao građevinske i regulacione linije, jer je ista dostavljena i prilog je predmetnoj žalbi. Napominje, da nije jasno kako prvostepenom organu nije razumljiva

situacija zašto je rješenje o legalizaciji, br. UPI 06-332/21-159/11/69 od 14.12.2022. godine izdato za dio stambenog objekta br. 3 na kat. parceli, br. 490/2 K.O.Budva, smjernice za dio stambenog objekta br. 3 izgrađenog na kat. parceli br. 490/2 K.O.Budva, budući da se zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta odnosi objekat koji je lociran na cijeloj katastarskoj parceli, br. 490/2 K.O.Budva.

Kako je ožalbeno rješenje sačinjeno uz bitnu povredu pravila upravnog postupka, pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, to predlaže da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrilo je žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, propisano je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta, odlučuje Ministarstvo.

Naime, uvidom u cjelokupne spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ donio pravilnu i zakonitu odluku i da je postupak, koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja pravilan i na zakonu zasnovan.

Članom 167. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji, utvrđeno je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima određenim

smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta iz člana 154. st. 8 i 9. ovog zakona.

Stavom 3. istog člana Zakona, utvrđeno je da potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta, izdaje glavni gradski arhitekta na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1. ovog člana izrađenih u jpg format minimalne rezolucije 2 megapiksela.

Prvostepeni organ je pravilno sproveo ispitni postupak u smislu postupanja po članu 14 i 111. Zakona o upravnom postupku, a u vezi citiranog člana 167 stav 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata jer je aktom br.UPI-22-332/23-144/2 od 28.12.2023. godine -Poziv za dopunu zahtjeva, Dostavnica, UPI-22-332/23-144/2 od 28.12.2023.godine sa datumom validnog dostavljanja – Pečat Pošte od 29.12.2023. godine i lični potpis primaoca, obavijestio žalitelja o formalnim nedostacima dostavljene dokumentacije u skladu sa članom 167 stav 3. Zakona – Legalizacija bespravnih objekata i u skladu sa članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku u kojem je jasno propisano da kada podnesak sadrži neki formalin nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ilia ko je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odredi joj rok u kojem je dužna to da učini.

Osim navedenog, u stavu 1. dispozitiva rješenja o legalizaciji, br. UPI 06-332/21-159/11/69 od 14.12.2022. godine, odobrena je Basarić Nebojši, iz Budve, legalizacija bespravnog dijela stambenog objekta br. 3, neto površine 87,89 m<sup>2</sup>, spratnosti: P+1+Pk, koji se nalazi na dijelu kat. parcele br. 490/2 K.O.Budva, koja čini urbanističku parcelu UP 1 u Bloku br.14 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Dubovica I – Izmjene i dopune" dok se predmetni zahtjev odnosi na izdavanje potvrde za usklađivanje spoljnog izgleda objekta na čitavoj katastarskoj parceli, br. 490/2 K.O.Budva, čime je opravdan zahtjev prvostepenog organa, sadržanog u aktu – Poziv za dopunu zahtjeva br. UPI -22-332/23-144/2 od 28.12.2023.godine za dostavljanjem geodetske podloge na čitavoj katastarskoj parceli, br. 490/2 K.O.Budva sa položajem objekta, kao i građevinske I regulacione linije, izrađene od strane licencirane geodetske organizacije.

Saglasno utvrđenom činjeničnom stanju, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik