



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i  
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 322  
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Broj: 09-332/22-885/5  
Podgorica, 21.04.2022.godine

A.G. „ PROJEKT „ D.O.O.

Ul. Milovana Pekovića P+4/60  
NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

Obradio:  
Siniša Minić, dipl.inž.arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Mirko Žižić, dipl.inž.arh



Dostavljeno.

-Naslovu;

- „ Monrus Investment „ D.O.O.Budva i Samardžić Saša,  
iz Budve;

-a/a.

VLADA CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA  
I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 09-332/22-885/5  
Podgorica, 21.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87. st. 1 i 4. tač.1-6 i st. 6. i člana 88 stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „AG Projekt „D.O.O.Nikšić, za priznavanje svojstva stranke u postupku po zahtjevu „MONRUS INVESTMENT“ D.O.O. iz Budve i Samardžić Saša, iz Budve, od 15.02.2022.godine za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju zgrade – objekta mješovite namjene - (apartmanski objekat) – fazna gradnja BRGP podzemnih i nadzemnih etaža: 1.914,33 + 6.928,63=8.842,96 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP12, Bloka 9, na katastarskim parcelama broj: 528/1, 531/1, 531/2, 531/3, 531/3, 531/5, 531/6, 532/1 i 533/2 sve K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I“, Budva („Sl. list Crne Gore, opštinski propisi, broj 01/09), donosi

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev zahtjev „AG Projekt „D.O.O.Nikšić za priznavanje svojstva stranke u postupku po zahtjevu „MONRUS INVESTMENT“ D.O.O. iz Budve i Samardžić Saša, iz Budve, od 15.02.2022.godine za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju zgrade – objekta mješovite namjene - (apartmanski objekat) – fazna gradnja BRGP podzemnih i nadzemnih etaža: 1.914,33 + 6.928,63=8.842,96 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP12, Bloka 9, na katastarskim parcelama broj: 528/1, 531/1, 531/2, 531/3, 531/3, 531/5, 531/6, 532/1 i 533/2 sve K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I“, Budva („Sl. list Crne Gore, opštinski propisi, broj 01/09), Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. 09-332/22-885/4 od 18.04.2022.godine, „AG Projekt „D.O.O.Nikšić obratilo se ovom ministarstvu, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavnom Državnom arhitekti, zahtjevom za priznavanje svojstva stranke u postupku po zahtjevu „MONRUS INVESTMENT“ D.O.O. iz Budve i Samardžić Saša, iz Budve, od 15.02.2022.godine za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju zgrade – objekta mješovite namjene - (apartmanski objekat) – fazna gradnja BRGP podzemnih i nadzemnih etaža: 1.914,33 + 6.928,63=8.842,96 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP12, Bloka 9, na katastarskim parcelama broj: 528/1, 531/1, 531/2, 531/3, 531/3, 531/5, 531/6, 532/1 i 533/2 sve K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I“, Budva („Sl. list Crne Gore, opštinski propisi, broj 01/09), Opština Budva.

U zahtjevu se, između ostalog, ističe, da svoj pravni interes smatraju iskazanim i opravdanim u činjenici, da su vlasnici katastarskih parcela, br. 517/3 i 516/3 sve K.O. Budva, te da se građenjem spornog objekta narušavaju njihova prava i obaveze. Polazeći od odlučujućih razloga iz Obavještenja ovog ministarstva, br. 09-332/22-885/2 od 29.marta 2022.godine sa čijom sadržinom su upoznati sa sajta ovog ministarstva, u dijelu

obezbjeđenja pristupa objektu, upućuju da je na karti saobraćajnica jasno navedeno da je pristup objektu, ulaz u podzemnu garažu, planiran sa saobraćajnice S12, planiran Detaljnim urbanističkim planom „Rozino I“, Opština Budva. Planirana saobraćajnica, kako ističu, nije izvedena, čime na taj način, investitori izbjegavaju da prilaz objektu projektuju shodno planskom rješenju. Sa izloženih razloga, kako je prilaz predmetnom objektu projektovan suprotno planskom dokumentu, čime su ugrožena njihova prava na pristup objektu i to u skladu sa Planom, pošto su kao vlasnici objekta na urbanističkoj parceli UP 13, urađenog u skladu sa planskim dokumentom, do danas ostali uskraćeni za prilaz objektu sa zajedničke saobraćajnice S-12 (ulaz u podzemnu dvoetažnu garažu), to predlažu da se usvoji njihov zahtjev za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja saglasnosti po zahtjevu „MONRUS INVESTMENT“ D.O.O. iz Budve i Samardžić Saša, iz Budve, od 15.02.2022.godine, pošto se radi o zaštiti njihovih prava i pravnih interesa.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, razmotrio je predmetni zahtjev, spise predmeta i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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, utvrđeno 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 51. stav 1. 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 postupak.

Stavom 3. istog člana Zakona, propisano je da u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ će po službenoj dužnosti paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka u postupku, može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik.

Dakle, kako iz citiranih zakonskih normi člana 51. Zakona o upravnom postupku proizilazi, pravni interes stranaka se dokazuje u toku vođenja upravnog postupka, ne i nakon njegovog okončanja a što je u predmetnoj stvari slučaj, budući da je rješenje o davanju saglasnosti po zahtjevu „MONRUS INVESTMENT“ D.O.O. iz Budve i SAMARDŽIĆ SAŠE iz Budve, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju zgrade – objekta mješovite namjene - (apartmanski objekat) – fazna gradnja BRGP podzemnih i nadzemnih etaža: 1.914,33 + 6.928,63=8.842,96 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP12, Bloka 9, na katastarskim parcelama broj: 528/1, 531/1, 531/2, 531/3, 531/5, 531/6, 532/1 i 533/2 sve K.O. Budva, gdje je utvrđeno da je isto izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - Detaljnog urbanističkog plana „ROZINO I“, Budva („Sl. List Crne Gore, opštinski propisi, broj 01/09), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, i poštovanje osnovnih urbanističkih parametara i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji, izdato

od strane Glavnog Državnog arhitekta, dana 14.04.2022.godine pod brojem 09-332/22-885/3 a zahtjev za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanje predmetne saglasnosti, postavljen pred ovim ministarstvom dana 18.04.2022.godine, dakle nakon finalizacije ovog upravnog akta.

Za verifikaciju ovakvog pravnog stava, postoji pravno shvatanje, iskazano u Presudama Upravnog suda Crne Gore.

Saglasno izloženom, odlučno 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.

Obradivač,  
Siniša Minić, dipl.inž.arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.

