



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/25-1338/2

Podgorica: 26.09.2025. godine

ADVOKAT NEBOJŠA LALATOVIĆ

NIKŠIĆ

Nikole Tesle br.115

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka shodno čl. 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Presudom Upravnog suda Crne Gore U.br. 4212/22 od 02.06.2025. godine, poništena je drugostepena odluka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 105-113/20 od 04.05.2022. godine, donijeta u predmetnoj stvari po žalbi ROAMING MONTENEGRO DOO Nikšić, zastupanog od strane punomoćnika Nebojše Lalatovića, advokata iz Nikšića, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva broj 22-U-391/31/19 od 12.06.2020. godine.

Postupajući po citiranoj presudi Upravnog suda Crne Gore, a u skladu sa članom 56 Zakona o upravnom sporu („Sl. list CG“, broj 54/16 i 11/24), kod činjenice da je poništavanjem drugostepenog Rješenja broj UPII 105-113/20 od 04.05.2022. godine, predmet je vraćen u stanje u kojem se nalazio prije nego što je poništen akt donesen, ovaj organ ima obavezu donijeti novu odluku po žalbi ROAMING MONTENEGRO DOO Nikšić, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva broj 22-U-391/31/19 od 12.06.2020. godine.

Polazići od primjedbi i sugestija iz citirane presude Upravnog suda Crne Gore i obaveznosti postupanja po presudama iz člana 56 Zakona o upravnom sporu, ovo ministarstvo je shodno članu 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, utvrdilo:

Drugostepeni organ je najprije cijenio primjenjivost odnosno pitanje pravnog dometa Detaljnog urbanističkog plana Budva-Centar izmjene i dopune pa je našlo da je isti u punoj pravnoj primjeni, a prednje zbog razloga koji slijede.

Naime, odredbom člana 162b stav 1 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 35/13) propisano je da će se planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona primjenjivati do donošenja planskih dokumenata u skladu sa odredbama i na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona. Ovdje se radi o važećim planskim dokumentima, čiji rok za koji su donijeti nije istekao. Važenje planskih dokumenata cijeni se u odnosu na datum stupanja na snagu Zakona, a to je 23. jul 2013. godine, kao dan objavljivanja (član 56 Zakona), što znači da se planski dokumenti koji su bili važeći na dan 23. jula 2013. godine primjenjuju do donošenja novih planskih dokumenata. U konačnom, upućujemo da je članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) propisano da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog Zakona. Uzimajući u obzir da je DUP "Budva centar" važio u vrijeme stupanja na snagu pomenutog Zakona, isti se primjenjuje do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, a sa kojih razloga drugostepeni organ nalazi da je predmetni DUP u punoj pravnoj primjeni i da proizvodi pravno dejstvo.

Nadalje, uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je idejno rješenje urađeno za objekat koji se planira graditi na dijelu urbanističke parcele broj 1.17a i na dijelu urbanističke parcele broj 1.17f, obje u bloku 1B (u daljem tekstu: lokacija), u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi, br. 32/08, 25/11).

U svijetlu izloženog, odredbom čl.237 Zakona o planiranju propisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele, dok je članom 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata normirano da urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Shodno citiranim zakonskim normama, imperativnog karaktera, da bi se dozvolila gradnja objekta na dijelu urbanističke parcele, odnosno dala saglasnost na idejni projekat, neophodno je i nužno kumulativno ispunjavanje sljedećih uslova:

- Da nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost objekta;
- Da nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na pristup objektu, i
- Da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio parcele.

Dakle, cijenjeći prevashodno činjenicu da na dijelu urbanističkih parcela 1.17f i 1.17a u zahvatu DUP-a Budva – Centar izmjene i dopune, za koje je i podniet zahtjev za davanje saglasnosti na idejno odnosno dopunsko idejno rješenje, ne postoji pristup istoj u smislu kolskog puta, zaključuje se da lokacija za koju je izrađeno idejno rješenje nema obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, te da, stoga, nedostajući dio urbanističke parcele utiče na funkcionalnost i pristup objektu projektovanom dostavljenim idejnim rješenjem, a sa kojih razloga, u konkretnom, nisu ispunjeni svi zakonom normirani, imperativni, uslovi za mogućnost gradnje na dijelu navedenih urbanističkih parcela.

U prilog navedenom stoji i činjenica da u spisima predmeta ne egzistira bilo kakva saglasnost vlasnika susjednih parcela o eventualnoj mogućnosti pristupa dijelu predmetnih urbanističkih parcela niti ju je podnosilac zahtjeva dostavio u dosadašnjem toku postupka.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka, a ovo u roku od 3 (tri) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo ministarstvo će potupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović, dipl. pravnik



Dostavljeno:

- Advokat Nobojša Lalatović, Nikole Tesle br. 115, Nikšić
- Opština Budva, Sekretarijat za zaštitu imovine, Trg Sunca br.3, Budva
- Arhiva