



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 05-042/24-19/2  
Podgorica, 19.03.2024. godine

OPŠTINA BUDVA  
-Služba Glavnog gradskog arhitekta -

BUDVA

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ravičević Nataša, dipl.pravnik

*Ravičević Nataša*

Dostavljeno:

-Naslovu,

-a/a.

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
DIREKTORAT ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA U OBLASTI  
ARHITEKTURE

Broj: UP II 05-042/19-2

Podgorica, 19.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, rješavajući po žalbi „AURA VITALIS“ D.O.O. iz Budve, izjavljenoj protiv rješenja Službe Glavnog Gradskog arhitekta Opštine Budva, br.UPI 22-333/22-159/3 od 28.12.2023. godine, na osnovu člana 88. st. 5. a u vezi čl. 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. 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), čl. 46.st.1. i čl. 126.st.7. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

#### RJESENJE

Poništava se rješenje Službe Glavnog Gradskog arhitekta Opštine Budva, br.UPI 22-333/22-159/3 od 28.12.2023. godine, kojim je odbijen zahtjev „AURA VITALIS“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta, na katastarskoj parceli, br. 236 i na katastarskoj parceli, br. 235 K.O.Bečići na urbanističkoj parceli, br. 139.3, Blok br. 139 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 01/14), urađenog od strane "A 12 Project" D.O.O.Podgorica, kao nepotpun i predmet vraća prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

#### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, br.UPI 22-333/22-159/3 od 28.12.2023. godine, odbijen je zahtjev "AURA VITALIS" D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta, na katastarskoj parceli, br. 236 i na katastarskoj parceli, br. 235 K.O.Bečići na urbanističkoj parceli, br. 139.3, Blok br. 139 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br. 01/14), urađenog od strane "A 12 Project" D.O.O.Podgorica.

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je izjavio žalbu zbog nepravilnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitne povrede pravila upravnog postupka. Naime, ističe da ožalbeno rješenje nije donijeto u skladu sa članom 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku u kojem je propisano da obrazloženje rješenja mora da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojeg je rješenje donijeto, razloge

koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku, datu u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahteva ili predloga stranke, odnosno nije uzet u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni i glavne razloge za donijetu odluku. Upućuje da prvostepeni organ nije dao mogućnost da se izjasne kao stranka u postupku, o svim činjenicama i okolnostima koje su bile bitne za donošenje rješenja, čime je učinjena bitna povreda povreda iz člana 7 i 8 Zakona o upravnom postupku. Rješenje mora biti valjano obrazloženo u smislu citiranog člana 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku, odnosno isto ne sadrži valjane razloge koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuje na odluku datu u dispozitivu rješenja, što je suprotno i načelima utvrđivanje istine - član 11. Zakona o upravnom postupku. Sa navedenih razloga i predlažu da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat 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, 86/22 i 4/23), 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.

Razmatrajući predmetnu žalbu, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica arhitekture je utvrdilo da ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku, a kojim je jasno propisan obavezni sadržaj pisanog rješenja, pa je utvrđeno da obrazloženje rješenja mora da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji s obzirom na utvrđeno



činjenično stanje upućuju na odluku datu u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzet u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima spitnog postupka a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni i glavne razloge za donijetu odluku.

Naime, razmatrajući predmetnu žalbu sa spisima predmeta, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitektura je na osnovu uvida u predmetno idejno rješenje utvrdio da je planirana gradnja apartmanskog objekta po namjeni SM (stanovanje manje gusitne) na UP 139.3, koju čine kat. parcele br. 236 i 235 sve K.O. Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Sl. list CG“, opštinski propisi br. 01/09). Planirani objekat je spratnosti S+P+3, bruto građevinske površine 1.556,00 m<sup>2</sup> (1.231,00 m<sup>2</sup> nadzemno, 339,91 m<sup>2</sup> podzemno) i indeksa zauzestosti 0,66.

Na osnovu uvida u tehničku dokumentaciju predmetnog idejnog rješenja konstatuje se da je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj izdao urbanističko tehničke uslove, br. 06-061-1590/2 od 18.12.2019.godine, na osnovu nepostojećeg planskog dokumenta. Ovo iz razloga, što je na osnovu službenog uvida u zvanični sajt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Registar planske i tehničke dokumentacije, utvrđeno da se predmeta lokacija za građenje nalazi u zahvatu planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Bečići“ („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi br. 01/09). Uvidom u centralni Registar planskih dokumenata u kojem se objavljuju važeći planski dokumenti u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), jedini važeći planski dokument je Detaljni urbanistički plan Bečići („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi broj 01/09), te shodno tome, broj službenog lista koji je naveden u urbanističko-tehničkim uslovima nije validan, a samim tim ni citirani urbanističko-tehnički uslovi, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, br. 06-061-1590/2 od 18.12.2019.godine.

Daljim uvidom utvrđeno je da, prilikom donošenja rješenja br. UP I-22-333/22-159/3 od 28.12.2023.godine kojim se odbija zahtjev za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje „Aura Vittalis“, Glavni gradski arhitekta Opštine Budva primjenjuje nevažeći planski dokument DUP „Bečići“ („Sl. list CG“, opštinski propisi br. 01/14). Nadalje, jedan od razloga za odbijanje predmetnog idejnog rješenja zasnovano je na pogrešnoj primjeni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“ broj, 24/10, 33/14, 91/20) budući da ga Glavni gradski arhitekta prilikom donošenja rješenja primjenjuje retroaktivno, imajući u vidu da je važeći planski dokument „Bečići“ donesen 2009 godine. U tom smislu je i akt ovog ministarstva, br. 08-332/23-3318/2 od 24.04.2023. godine u kojem je utvrđeno da propisima nije predviđena retroaktivna primjena Pravilnika, odnosno da se primjenjuju rješenja iz važećeg planskog dokumenta. Sem toga, odredbom člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se urbanističko-tehnički uslovi izdaju u skladu sa planskim dokumentom.

Saglasno izloženom, kako ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku, riješeno kao u dispozitiva ovog rješenja.

Saglasno izloženom, 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  
Pavićević Nataša, dipl.pravnik  
*Pavićević Nataša*

