



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 09-042/24-31/6
Podgorica, 15.10.2025. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Služba Glavnog gradskog arhitekta

HERCEG NOVI
Trg Maršala Tita br. 2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, u skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

Peđa Davidović

Dostavljeno:

-naslovu;

-a/a.

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPII 09-042/24-31/6

Podgorica: 15.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući u ponovnom postupku po Presudi Upravnog suda Crne Gore U.br. 4882/2021 od 22.12.2023. godine, kojom je poništena drugostepena odluka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-85/21 od 21.09.2021. godine, donijeta u predmetnoj stvari po žalbi Mandić Dunje iz Beograda, zastupane putem Advokatske kancelarije „Šimrak“ iz Herceg Novog, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UP-239/20 od 09.08.2021. godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. **Poništava se** rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UP-239/20 od 09.08.2021. godine, kojim je u stavu 1 dispozitiva prekinut postupak za davanje saglasnosti po zahtjevu Mandić Dunje iz Beograda, na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta – ugostiteljske terase, na lokaciji koju čini dio kat. parcela br. 1245/13 KO Topla, označenoj u Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi kao lokacija br. T29, a u stavu 2 dispozitiva istog rješenja utvrđeno je da prekid postupka traje do rješavanja prethodnog pitanja u parničnom postupku P.br.286/14, koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

2. **Odbija se** zahtjev Mandić Dunje iz Beograda, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta – ugostiteljske terase, na lokaciji koju čini dio kat. parcela br. 1245/13 KO Topla, označenoj u Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi kao lokacija br. T29.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Upravnog suda Crne Gore U.br. 4882/2021 od 22.12.2023. godine, poništena je drugostepena odluka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-85/21 od 21.09.2021. godine, donijeta u predmetnoj stvari po žalbi Mandić Dunje iz Beograda, zastupane putem Advokatske kancelarije „Šimrak“ iz Herceg Novog, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UP-239/20 od 09.08.2021. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stavom 4 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Donošenjem ožalbenog rješenja, povrijeđene su odredbe člana 11 i 105 stav 1 Zakona o upravnom postupku, jer činjenično stanje nije pravilno i potpuno utvrđeno. Citiranim odredbama propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari, kao i da ovlašćeno službeno lice utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari. Ovo sa razloga koji slijede:

Postupajući u konkretnoj upravnoj stvari, Direktorat glavnog državnog arhitekta je utvrdio rezultate ispitnog postupka, o čemu je svojim aktom UPII 05-042/24-31/2 od 30.04.2025. godine uredno obavijestio stranku u postupku.

U ispitnom postupku utvrđeno je sledeće:

Utuzenim rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-85/21 od 21.09.2021. godine, odbijena je žalba Mandić Dunje iz Beograda, izjavljena na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UP-239/20 od 09.08.2021. godine, kojim je u stavu 1 dispozitiva prekinut postupak za davanje saglasnosti po zahtjevu Mandić Dunje iz Beograda, na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta – ugostiteljske terase, na lokaciji koju čini dio kat. parcela br. 1245/13 KO Topla, označenoj u Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi kao lokacija br. T29, a u stavu 2 dispozitiva istog rješenja utvrđeno je da prekid postupka traje do rješavanja prethodnog pitanja u parničnom postupku P.br.286/14, koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Protiv citiranog rješenja Ministarstva, imenova je tužbom pokrenula upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je Presudom U.br. 4882/2021 od 22.12.2023. godine, poništio rješenje ovog ministarstva broj UPII 09-85/21 od 21.09.2021. godine. U citiranoj presudi Upravnog suda Crne Gore, konstatovano je da postupak poslovne oznake P.br.286/14, koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom, pokrenut po tužbi radi smetanje svojine i naknade štete, odnosno protivtužbi za utvrđivanja prava svojine i naknade za bespravno zauzeto zemljište, a u kom postupku je donijeta pravosnažna djelimična presuda kojom je odbijen kao neosnovan protivtužbeni zahtjev za utvrđivanje prava svojine na dijelu kat. parcele 1245/14 KO Topla. Sud je zatim ukazao na osnovnu činjenicu, a to je da je predmet upravne stvari davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta – ugostiteljske terase, na lokaciji koju čini dio kat. parcele br. 1245/13 KO Topla, dok je predmet postupka pred Osnovnim sudom u Herceg Novom usmjeren na utvrđivanja prava svojine na kat. parceli br. 1245/14 i naknadu na za bespravno podignute objekte, odnosno smetanje prava svojine i naknadu štete, te je stoga ustvrdio da je nejasno koje činjenice su opredijelile tuženi organ na zaključak da predmetni parnični postupak predstavlja prethodno pitanje za upravni postupak davanja saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje za privremeni objekat na kat. parceli 1245/13 KO Topla. Osnovom toga, Upravni sud je poništio utuženo rješenje i naložio sprovođenje novog postupka u kojem će utuženi organ pravilno sagledati ispunjenost uslova za primjenu člana 104 Zakona o upravnom postupku i donijeti novo zakonito rješenje.

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:

Poništavanjam rješenja Ministarstva broj UPII 09-85/21 od 21.09.2021. godine, isto je uklonjeno iz pravnog prometa, pa ovaj organ ima obavezu odlučiti po žalbi na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UI-239/20 od 09.08.2021. godine. Kod činjenice da je citiranom presudom Upravnog suda Crne Gore ukazano da odluka iz utuženog rješenja koja na istovjetan način tretira predmetnu upravnu stvar kao i prvostepeni organ, odnosno da je davanja saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje privremenog objekta – ugostiteljske terase prethodno pitanje, predstavlja povredu pravila postupka, te samim tim i pogrešno utvrđeno činjenično stanje, ovaj organ je u skladu sa članom 126 stav 6 Zakon o upravnom postupku, pristupio utvrđivanju činjenica, pa je na osnovu uvida u predmetno idejno rješenje utvrdio sledeće nedostatke:

- Sadržaj projektnog zadatka i tehničkog opisa je neophodno uskladiti sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacija za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/1/8, 43/19).*
- Neophodno je dostaviti *Izjavu glavnog inženjera* da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima data na Obrascu 3. Takođe, neophodno je dostaviti rekapitulaciju, odnosno tabelarni prikaz zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta).

Na ovako utvrđeno činjenično stanje, žalitelj je dostavio akt – Molba za produženje roka, zaveden kod ovog organa pod brojem UPII 05-420/24-31/3 od 26.05.2025. godine. Imajući u vidu navedeno, ovaj organ je svojim aktom broj UPII 05-420/24-31/4 od 11.06.2025. godine uvažio zahtjev žalitelja i produžio rok za ispravku tehničke dokumentacije za 8 dana, uz navođenje isteka roka na dan 19.06.2025. godine, shodno članu 115 stav 1 Zakona o upravnom postupku.

Kako u ostavljenom roku, imenovani nije postupio po citiranom aktu ovog ministarstva br. UPII 05-042/24-31/2 od 30.04.2025. godine (Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka), odnosno nije ispravljena tehnička dokumentacija u smislu otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, to je ovo ministarstvo, Direktorat glavnog državnog arhitekta, u skladu sa članom 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu 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
Peđa Davidović



Peđa Davidović