



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-167/2

03. септемба.2026.године

ОПШТИНА БУДВА

СЛУЖБА ГЛАВНОГ ГРАДСКОГ АРХИТЕКТЕ

БУДВА

Трг Сунца бр.3

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе" , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic

Достављено:

- а/а;
- наслову



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Број: УП II-05-042/26-167/2

03. септембар.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби „Цалифорниа Монтенегро“ д.о.о Будва, изјављеној преко пуномоћника Предрага Милашевића, адвоката из Будве, против рјешења Главног градског архитекте Општине Будва број УП I - 22-333/26-80/4 од 20.07.2026.године, на основу члана 22 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25, 160/26), као и члана 18, 46 став 1 и 126 став 4 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

ОДБИЈА СЕ жалба „Цалифорниа Монтенегро“ д.о.о Будва, изјављена против рјешења Службе главног градског архитекте Општине Будва број УП I-22-333/26-80/4 од 20.07.2026.године, као неоснована.

Образложење

Првостепеним рјешењем Службе главног градског архитекте Општине Будва број УП I - 22-333/26-80/4 од 20.07.2026.године, одбијен је захтјев „Цалифорниа Монтенегро“ д.о.о Будва за давање сагласности на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта- шанка на купалишту, локација 21Ц, на к.п. 1883 КО Свети Стефан, у оквиру измјена и допуна Програма привремених објеката у зони морског добра за период 2024-2028.године, изграђеног од стране „План М1“ ДОО Будва.

Против наведеног рјешења жалилац је благовремено изјавио жалбу преко пуномоћника, побијајући рјешење због битних повреда одредаба управног поступка, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права. У жалби се између осталог наводи да је образложење побијаног рјешење контрадикторно јер се не може утврдити да ли је захтјев одбијен уз процесних разлога (због неуредности поднеска) или из мериторних разлога (због неиспуњавања урбанистичких параметара). Истиче да површина шанка износи 30м², а да је првостепени орган у укупну површину неоправдано урачунао и надстрешницу. Такође, жалилац наводи да се мишљење надлежног органа за заштиту културних добара прибавља на одобрени идејни пројекат а не прије давања сагласности главног градског архитекте, те да првостепени орган није узео

у обзир изјашњење странке на резултате испитног поступка. У коначном је предложио да се жалба усвоји и преиначи првостелано рјешење.

Чланом 25 Закона о изградњи објеката прописано је да се против рјешења главног градског архитекте може изјавити жаба Министарству.

Сходно чл. 22 ст.2 Закона о изградњи објеката, надлежност Главног градског архитекте стриктно је ограничена на оцјену усклађености идејног рјешења са архитектонским и естетским карактеристикама објекта, те усклађености са урбанистичким параметрима и планског документа (ПУП).

Ово Министарство је по разматрању жалбе, ожалбоног рјешења и осталих списка ове управне ствари, утврдило да је првостепени поступак правилно спроведен и да су релевантне чињенице правилно и у потпуности утврђене, да је на тако утврђено чињенично стање правилно примијењено релевантно материјално право, као и да се поступајући Главни градски архитекта кретао у оквирима својих овлашћења, те да је законитост рјешења несумњива, због чега су се стекли услови да се жалба одбије као неоснована.

Увидом у списе предмета овај Директорат је утврдио.

Да је достављено идејно рјешење овјерено електронским потписом пројектанта дана 04.05.2025.године у 12.25:59+02'00, не испуњава императивне законске И техничке услове за давање предметне сагласности.

Наиме, увидом у Рјешење о конзерваторским условима бр. УП/05-82/2026-3 од 20.02.2026.године, утврђено је да предметним идејним рјешењем није обухваћено обавезно мишљење Управе за заштиту културних добара о усклађености идејног рјешења са издатим конзерваторским условима. Сходно члану 24 Закона о изградњи објеката, прибављање овог мишљења представља правни предуслов за давање сагласности главног градског архитекте, па су неосновани наводи жалбе да се ово мишљење не прибавља у овој фази поступка.

Надаље, увидом у Урбанистичко – техничке услове за постављање привременог монтажног објекта- отвореног шанка, утврђено је да је за привремени објекат прописана максимална бруто површина од 30 м². Међутим, у достављеном идејном рјешењу пројектовани габарити и кровна конструкција прелазе дозвољене хоризонталне габарите отвореног шанка, чиме се прекорачује максимално прописана површина. Жалбени наводи којима се истиче да је површина самог шанка у базу 30 м², а да кровна конструкција и надстрешница не улазе у габарит објекта, правно су неутемељени. Кровна конструкција својим хоризонталним габаритима дефинише укупну површину И визуелни утицај привременог објекта у простору, те мора бити строга усаглашена са ограничењима из УТУ и Програма привремених објеката у зони морског добра, што овдје није случај.

Код оваквог стања ствар, правилно је првостепени орган одлучио када је одбио захтјев за давање сагласности, с обзиром на то да подносилац захтјева ни након остављеног рока и обавјештања о резултатима испитног поступка није отклонио материјане недостатке, нити ускладио пријекат са графичким и текстуалним параметрима из планског документа и УТУ.

Иако се првостепени орган у образложењу непрецизно позвао на процесне одредбе члана 60 ЗУП-а (које се односе на формалну неуредност поднеска), овај орган налази да наведени процесни пропуст није био од утицаја на рјешавање ове управне ствари, нити на правилност самог диспозитива. Будући да је у испитном поступку несумњиво доказано да идејно рјешење материјално-правно не испуњава урбанистичке параметере и законске услове, то је захтјев морао бити одбијен у меритуму, сходно чл. 116 закона о управном поступку. Из тог разлога, овај орган је на основу чл. 126 ст 4 Закона о управном поступку потврдио првостепени диспозитив, замјењујући образложење првостепеног органа разлозима изнијетим у овом рјешењу.

На основу изложеног, а сходно чл. 126 ст.4 Закона о управном поступку одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се покренути управни спор, тужбом пред Управним судом Црне Горе у року од 20 дана од дана пријема рјешења.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ



Достављено:

- Служби Главног градског архитекте Општине Будва;
- а/а.