



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel. +382 33 451 287, e-mail: [urbanizam.bd@budva.me](mailto:urbanizam.bd@budva.me)

Broj: 06-332/22-690/2  
Budva, 31.08.2022. godine

**ADROVIĆ ALMA**

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovane za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 470/2 KO Prijedor II, na osnovu člana 11 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), izdaje sledeće:

**OBAVJEŠTENJE**

Uvidom u evidencije ovog sekretarijata utvrđeno je da je, na ime Adrović Alma, podniet zahtjev broj 06-332/21-69/1 od 08.02.2021. godine, za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekata, prema Prostornom planu posebne namjene za obalno područje CG, na lokaciji koja obuhvata i predmetnu katastarsku parcelu br. 470/2 KO Prijedor II (katastarske parcele br. 470/1, **470/2**, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10 i 470/11 KO Prijedor II). Predmetni zahtjev je odbijen Rješenjem Sekretarijata za urbanizam Opštine Budva br. UPI 06-332/21-476/2 od 02.08.2021. godine i drugostepenim Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, br. UPII 08-68/21 od 27.09.2021. godine (zaveden pod brojem Opštine Budva UPI-06-332/21-476/4 od 07.10.2021. godine).

U obrazloženu Rješenja drugostepenog organa navedeno je da je prvostepeni organ pravilno utvrdio neosnovan zahtjev stranke za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje na katastarskim parcelama br. 470/1, **470/2**, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10 i 470/11 KO Prijedor II, jer PPPNOP upućuje da se predmetni prostor razrađuje izradom prostorno urbanističkih planova koji će dati detaljnije smjernice.

U skladu sa gore navedenim i uzimajući u obzir činjenicu da za predmetnu lokaciju još uvijek nije donesen prostorno urbanistički plan, kao ni plan detaljne razrade, obavještavamo Vas da se ne mogu izdati urbanističko-tehnički uslovi za uzgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 470/2 KO Prijedor II.

Samostalna savjetnica I za urbanizam  
arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Primijeno: 07-10-2021				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI-06	032/21	476/2		

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Broj UPII 08-68/21

Podgorica, 27.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi **Alme Đečević (Adrović) iz Budve** izjavljenoj na rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj UPI 06-332/21-476/2 od 02.08.2021. godine, na osnovu člana 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list CG“, br. 118/20, 121/20, 1/21, 2/21, 29/21 i 34/21), donijelo je

### RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem odbija se zahtjev Alme Đečević (Adrović) za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izgradnju objekta na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, na kat.parcelama br. 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10 i 470/11 KO Prijedor II.

Na navedeno rješenje Alma Đečević (Adrović) izjavila je žalbu ovom ministarstvu, kojom, u bitnom, ističe da je preklapanje digitalne katastarske podloge za KO Prijedor II i grafičkog priloga Građevinska područja, iz obuhvata Prostornog plana posebne namjene za obalno područje konstatovano je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu građevinskog područja ruralnih naselja; da je za predmetne katastarske parcele od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dobila Izvod iz planskog dokumenta kojim je navedeno da je direktna implementacija iz planskog dokumenta moguća za izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja, za sopstvene potrebe i ruralnog turizma; kao i da planira izgradnju objekata tipa turističke vile sa bazenima u ambijentalnom stilu.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 105 Zakona o upravnom postupku propisano je da ovlašćeno službeno lice utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari i da po službenoj dužnosti pribavlja podatke o činjenicama o kojima se vode službene evidencije, bez obzira u kojoj se formi vode (pisanoj, elektronskoj i dr.). U konkretnom činjenično stanje utvrđeno je na osnovu

planske dokumentacije i službene evidencije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Članom 74 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je da je Ministarstvo dužno da izda urbanističko-tehničke uslove u skladu sa planskim dokumentom. Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) definisano je da se poslovi državne uprave, iz člana 74 st. 1, 4, 5, 6, 7, 9 i 10 Zakona, povjeravaju Glavnom gradu, Prijestonici i opštinama.

Ministarstvo je uzelo u razmatranje zahtjev Alme Đečević (Adrović) i izvršilo uvid u važeću plansku dokumentaciju (Urbanističko obrazloženje od 23.09.2021. godine) i utvrdilo da se katastarske parcele broj 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10 i 470/11 nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore („Službeni list CG“, broj 56/18).

Uvidom u tekstualni dio Prostornog plana posebne namjene za obalno područje konstatovano je da se područje opština uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara. Direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU-a iz ovog plana moguća je, između ostalog, i za izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja za sopstvene potrebe i ruralnog turizma.

S obzirom na to da se predmetne katastarske parcele nalaze u građevinskom području naselja- ruralna, opštim pravilima za ruralna naselja iz poglavlja 26.3 tekstualnog dijela PPPN za Obalno područje, definisano je da se ovi prostori razrađuju izradom prostorno urbanističkih planova koji će dati detaljnije smjernice za cjelovitu obnovu, revitalizaciju, izgradnju i očuvanje svih pojedinačnih tipova ruralnih naselja, uz uvažavanje specifičnosti svake opštine za koju se PUP donosi, do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Po nalaženju ovog ministarstva, prvostepeni organ je pravilno utvrdio da je neosnovan zahtjev žaliteljke za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na osnovu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, na kat. parcelama br. 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10 i 470/11 KO Prijedor II. Ovo iz razloga što je u sprovedenom postupku nesporno utvrđena odlučna činjenica da za predmetne katastarske parcele nije moguće izdati urbanističko-tehničke uslove jer PPPNOP upućuje da se predmetni prostor razrađuje izradom prostorno urbanističkih planova koji će dati detaljnije smjernice.

Polazeći od izloženog ovo ministarstvo je ocijenilo da je prvostepeni organ u sprovedenom postupku pravilno i zakonito utvrdio sve pravno – relevantne činjenice i na tako pravilno utvrđeno činjenično stanje, pravilno primijenio materijalno pravo. Takođe, prvostepeni organ je u obrazloženju rješenja dao pravno – valjane razloge, a koje ovo ministarstvo u cjelosti prihvata i na iste upućuje.

Stoga je primjenom člana 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku riješeno kao u dispozitivu.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema rješenja.

**MINISTAR**  
**Prof. dr. Ratko Mitrović**

