



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 09-042/25-673/2

Podgorica: 20.05.2025. godine

DANICA ODALOVIĆ

HERCEG NOVI
Đenovići br.75

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)

Postupajući u ponovnom postupku po Presudi Upravnog suda Crne Gore U.br. 5380/22 od 11.02.2025. godine, kojom je poništena drugostepena odluka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine, donijeta u predmetnoj stvari po žalbi Ferhata Kaplana iz Turske, zastupanog putem Advokatske kancelarije „Komnenić i saradnici” iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UI-57/21 od 04.03.2022. godine, Direktor glavnog državnog arhitekta je utvrdio sledeće:

Utujenim rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba Ferhata Kaplana iz Turske, izjavljena na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UI-57/21 od 04.03.2022. godine, kojim je prekinut postupak za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, a koji je pokrenut po zahtjevu tužioca (stav I dispozitiva) i određeno da prekid postupka traje do pravosnažnog okončanja parničnog postupka poslovne oznake P. br. 675/17 koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom (stav II dispozitiva).

Protiv citiranog rješenja Ministarstva, imenovani je tužbom pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je Presudom U.br. 5380/22 od 11.02.2025. godine, poništio rješenje ovog ministarstva broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine. U citiranoj presudi Upravnog suda Crne Gore, konstatovano je da zabilježba spora između Odalović Danice i Starčević Ivana nije u uzročno-posledičnoj vezi sa pitanjem prava svojine tužioca na predmetnom zemljištu, odnosno na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići. Dalje se ukazuje, da vođenje parničnog postupka između Odalović Danice i Starčević Ivana radi utvrđivanja ništavosti ugovora o zajmu i založne izjave, nije pitanje od kojeg zavisi rješavanje predmetne upravne stvari, a zbog koje je prvostepeni organ donio rješenje o prekidu postupka sa pozivom na član 104 Zakona o upravnom postupku.

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 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. 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-57/21 od 04.03.2022. godine.

Kod činjenice da je citiranom presudom Upravnog suda Crne Gore ukazano da vođenje parničnog postupka između Odalović Danice i Starčević Ivana radi utvrđivanja ništavosti ugovora o zajmu i založne izjave, nije pitanje od kojeg zavisi rješavanje predmetne upravne stvari, odnosno da se isto ne može tretirati prethodnim pitanjem koje reguliše član 104 Zakona o upravnom postupku, ovaj organ zaključuje da podnosilac zahtjeva Kaplan Ferhat iz Turske, ispunjava uslove za vođenje upravnog postupka davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, Opština Herceg Novi.

Naime, u citiranoj presudi Upravnog suda Crne Gore su dati jasni razlozi koji ukazuju da odluka Osnovnog suda u Herceg Novom, pred kojim se vodi parnični postupka između Odalović Danice i Starčević Ivana, čak i da postane pravosnažna, ne može imati uticaja na pitanje prava svojine podnosioca žalbe Ferhata Kaplana, jer isti nije stranka u tom parničnom postupku, niti je predmet tužbenog zahtjeva za utvrđivanje vlasništva Odalović Danice u odnosu na kat. parcelu br. 331/6 KO Đenovići, već je predmet tog postupka utvrđivanje ništavosti Ugovora o zajmu i založnih izjava. Dakle, potpuno su opravdani i prihvatljivi razlozi iz Presude Upravnog suda Crne Gore, kojom se osporavaju odluke javnopravnih organa o prekidu postupka za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, do pravosnažnog okončanja parničnog postupka poslovne oznake P. br. 675/17 koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Imajući u vidu navedeno, ovaj organ nalazi da postupak koji je pokrenut na osnovu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, podniet od strane Ferhata Kaplana iz Turske, ima se nastaviti pred prvostepenim organom, uvažavajući ispunjenost uslova za vođenje istog u smislu imanja stranačke legitimacije podnosioca zahtjeva, za kojeg je nesporno utvrđeno da je nosilac prava svojine na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, sa obimom prava 1/1, dokaz – Prepis Lista nepokretnosti br. 741 KO Đenovići, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore pod brojem 109-919-2652/2021 od 30.03.2021. godine. Isto potvrđeno uvidom u elektronsku verziju katastra nepokretnosti sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine na dan 20.05.2025. godine.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka, a ovo u roku od 8 (osam) 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

Davidović