



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UPII 01-35/21
Podgorica, 13.05.2021.godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
-Služba Glavnog gradskog arhitekta -

HERCEG NOVI

Dostavljaju se spisi predmeta po žalbi „ ZALIV MN „ D.O.O. iz Tivta, sa rješenjem ovog ministarstva, broj i datum gornji, na dalji postupak, saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: UP II 01-35/21

Podgorica, 13.05.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi „ ZALIV MN“ D.O.O. iz Tivta, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi, broj: 02-14-333-UPI-193/2020 od 23.03.2021.godine, na osnovu člana 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore “ br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20) i čl. 18, čl. 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore “ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

R J E Š E N J E

Odbija se žalba „ ZALIV MN“ D.O.O. iz Tivta, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi, broj: 02-14-333-UPI-193/2020 od 23.03.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem odbijen je zahtjev „ ZALIV MN“ D.O.O. iz Tivta, za davanje saglasnosti na spoljni izgled privremenog objekta – ugostiteljske terase, na lokaciji koju čini dio katastarske parcele broj: 267 K.O.Jošica, označenoj u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Herceg Novi za period od 2019.godine do 2023.godine pod oznakom 19.13. U odlučujuće razloge ožalbenog rješenja, konstatovano je da „ Postupajući po predmetnom zahtjevu, preklapanjem grafičkog dijela Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u Opštini Herceg Novi za period od 2019 – do 2023.godine, sa geodetskom podlogom i kopijom plana pribavljenom po službenoj dužnosti od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, utvrđeno je da se u grafičkom dijelu Programa isti objekat nalazi na dijelu katastarskih parcela, br. 267 i 266 K.O.Jošica, dok je u tekstualnom dijelu istog Programa, navedeno da se predmetni objekat u cjelosti nalazi na dijelu katastarske parcele, br. 267 K.O.Jošica. Kako predmetna katastarska parcela broj: 266 K.O.Jošica nije obuhvaćena urbanističko-tehničkim uslovima, br. 0208-2284/4-UP od 18.06.2019.godine za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje predmetnog privremenog objekta, niti je ista katastarska parcela obuhvaćena Ugovorom o zakupu morskog dobra, br. 0208-2284/3 od 18.06.2019.godine sa Aneksom istog Ugovora, br. 0208-1214/2 od 11.08.2020.godine,

to se shodno članu 99.stav 1. Tačka 2. Zakona o upravnom postupku stekli uslovi da se ne izda saglasnost na predmetno idejno rješenje.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonskih razloga i to zbog: povrede pravila postupka, nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Naime, prvostepeni organ je, kako ističe, donio osporeno rješenje, gdje je u obrazloženju istog utvrdio da se u grafičkom dijelu Programa isti objekat nalazi na dijelu kat. parcela br. 267 i 266 K.O.Jošica, dok je u tekstualnom dijelu istog Programa navedeno da se predmetni objekat nalazi u cjelosti na dijelu katastarske parcele broj: 267 K.O.Jošica. Podnosilac žalbe navodi da je dana 01.03.2021.godine poslao prvostepenom organu cjelokupno izjašnjenje u smislu da se radi o očiglednoj omašci, odnosno grešci u Programu te da su za Glavnog gradskog arhitektu relevantni i obavezujući i tekstualni i grafički dio Programa. Osporava tvrdnju prvostepenog organa da nemaju aktivnu legitimaciju stranke u predmetnoj upravnoj stvari, budući da je u skladu sa Ugovorom o korišćenju morskog dobra, br. 0208-2284/3 od 18.06.2019.godine, sa Aneksom istog, br. 0208-1214/2 od 11.08.2020.godine, korisnik lokacije 19.13.

Sa izloženih razloga, predlaže da zbog netačno utvrđenog činjeničnog stanja, povrede pravila postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, da se ožalbeno rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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

Članom 87. stav 4. tač. 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87.stav. 4 tačka 1. ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine

3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Stavom 4. člana 88. 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.

Postupajući po žalbi žalitelja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ donio pravilnu i zakonitu odluku kada je odbio predmetni zahtjev. Naime, uvidom u čl. 2. Ugovora o korišćenju Morskog dobra, br. 0208-2284/3 od 18.06.2019.godine sa Aneksom I istog, br. 0208-1214/2 od 11.08.2020.godine, utvrđeno je da je predmet ovog Ugovora, korišćenje dijela morskog dobra – privremena lokacija na dijelu morskog dobra u Opštini Herceg Novi, na dijelu katastarske parcele br. 267 K.O.Jošica, Lokacija označena brojem 19.13 u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Herceg Novi za period 2019-2023.godine. Kako je uvidom u Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u Opštini Herceg Novi za period od 2019 – do 2023.godine, na osnovu preklapanja grafičkog dijela navedenog Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra sa geodetskom podlogom i kopijom plana pribavljenom po službenoj dužnosti od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, utvrđeno da se u grafičkom dijelu Programa isti objekat nalazi na dijelu katastarskih parcela, br. 267 i 266 K.O.Jošica, dok je u tekstualnom dijelu istog Programa, navedeno da se predmetni objekat u cjelosti nalazi na dijelu katastarske parcele, br. 267 K.O.Jošica, to je na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja prvostepeni organ, donio pravilnu i zakonitu odluku. Ovo iz razloga, što je i članom 91. stav 3. tačka 6. Zakona jasno propisano, da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

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