

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 05-042/25-1390/3
Podgorica, 05.03.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi Vuković Srđana iz Cetinja, izjavljenoj na rješenje Službe gradonačelnika - glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, broj: 01-332/25-UP-I-26 od 12.08.2025.godine, na osnovu člana 25 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG” br.19/25 i 92/25) i čl. 46 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. CG”, br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25 i 164/25) i po ovlaštenju Ministra, broj: 09-104/26-890/2, donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje Službe gradonačelnika - glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, broj: 01-332/25-UP-I-26 od 12.08.2025.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, prekinut je postupak pokrenut po zahtjevu žalitelja za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na kat.parcelama, br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, blok 29, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro” Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi”, broj 28/15), izrađenim od strane d.o.o.“STUDIO PROSTOR” iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom na ime Prof.dr Goran Radović od 26.07.2025.godine u 11:37:38+02'00", dok nadležni organ – Uprava za zaštitu kulturnih dobara ne riješi prethodno pitanje ocjene i davanja mišljenja na predmetno idejno rješenje.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome, navodi da je ožalbeno rješenje donijeto bez relevantnih dokaza i obrazloženja, bez jasnih naznaka načina prevazilaženja iz rješenja na osnovu kojeg se zaključuje da kako se navodi: "sve visi u magli i na neograničeno dugom roku, a sve zanemarujući i ne poštujući postojeću plansku dokumentaciju, Urbanističko-tehničke uslove i konzervatorske uslove po kojima je idejno rješenje u potpunosti urađeno." U prilogu žalbe, žalitelj je dostavio odgovor projektanta u kojem su navedeni stavovi na stručan način potkrepljuju. U bitnome se navodi da je idejno rješenje urađeno u skladu sa izdatim UTU-ima, broj: 05-332/23-1 od 15.03.2023.godine i Konzervatorskim uslovima, broj: 03-49/2020-37 od 14.03.2023.godine, a koji su izdati nakon donošenja izmjena i dopuna Studije zaštite kulturne baštine Medovina, broj: 03-49/2020-23 od 13.01.2023.godine. Navodi da primjedba Glavnog gradskog arhitekta u dijelu koji se odnosi na povećanje gabarita objekta, ne stoji, jer su postojeći horizontalni gabariti očuvani, dok je planirana spratnost P+1+Pk(M) u potpunosti usklađena sa izdatim UTU-ima. Ukazuje da se uvećanje gabarita objekta odnosi isključivo na dozvoljene vertikalne intervencije koje su jasno definisane u UTU-ima i Konzervatorskim uslovima, a ne na promjene horizontalnih gabarita, što je ispoštovano idejnim rješenjem. Nadalje se navodi da je žalitelj, na zahtjev glavnog gradskog arhitekta dostavio idejno rješenje na mišljenje upravi za zaštitu kulturnih dobara, iako Zakonom o zaštiti kulturnih dobara nije predviđeno uključivanje ovog organa u postupak davanja saglasnosti na idejno rješenje. Smatra da su analize stilskih odlika predmetnog objekta i objekata u neposrednom okruženju, kao i urbanističke analize ovog kraćeg niza kuća u bloku, potpuno pogrešne i laički obrazložene. Žalitelj navodi da je začuđujuća konstatacija glavnog gradskog arhitekta u dijelu da predmetni objekat idejnog rješenja nema odlike tradicionalne arhitekture Cetinja i da ne doprinosi ni jednom u arhitekturi poznatog stilskog reda, kao i da ne odaje autentičan cetinjski gradski karakter, navodeći razloge koji negoraju navedenu konstataciju. Predlaže da se žalba usvoji.

Glavni gradski arhitekta, u odgovoru na navode žalbe žalitelja, dostavljenom ovom ministarstvu, pod brojem: 01-332/25-UP-I-26 od 01.09.2025.godine, između ostalog, navodi: „Kako objekat kao takav nije provjeren kroz urbanistički projekat na predmetnoj veoma

značajnoj lokaciji u gradu i kako Plan ne nalaže reinterpretaciju raznih stilova već upućuje na svedenost fasade u okvirima izgleda fasada tradicionalnih objekata ove spratnosti, nadležni Organ za tumačenje drugačijih smjernica je Uprava za zaštitu kulturnih dobara kroz odgovarajuće konzervatorske principe." U tom smislu se navodi da je mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kroz složeniju i detaljniju provjeru fasada korišćenjem konzervatorskih principa jedino relevantno u predmetnom slučaju.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je ožalbenim rješenjem, prekinut postupak pokrenut po zahtjevu žalitelja za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na kat.parcelama, br. 3367/2, 3368/1 i 3368/3 KO Cetinje I, UP 6, blok 29, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-UP-a „Istorijsko jezgro“ Cetinje („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj 28/15), dok nadležni organ – Uprava za zaštitu kulturnih dobara, ne riješi prethodno pitanje ocjene i davanja mišljenja na predmetno idejno rješenje.

Odredbom člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku propisano je da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (u daljem tekstu: prethodno pitanje) ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi, dok je stavom 2 istog člana propisano da ovlašćeno službeno lice mora prekinuti upravni postupak kad se prethodno pitanje odnosi na postojanje krivičnog djela, postojanje braka, utvrđivanje očinstva ili u drugim slučajevima propisanim zakonom. Postupak se mora prekinuti i kad je prethodno pitanje već predmet postupka pred nadležnim sudom, odnosno drugim organom.

Ispitujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je ocijenilo da je prvostepeni organ pogrešno primjenio materijalno pravo na utvrđeno činjenično stanje, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja. Naime, razlozi dati u obrazloženju ožalbenog rješenja ne upućuju na odluku iz dispozitiva istog.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je žalitelj podnio Službi Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje, zahtjev za izdavanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje, pod brojem: 01-332/25-UP1-26 dana 28.07.2025.godine, u vrijeme primjene Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 19/25 od 04.03.2025.godine), u kojem nije propisana nadležnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara za davanje mišljenja i ocjene na idejno rješenje, niti je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24 i 92/25). Nadležnost za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje propisana je odredbom člana 22 st.1, 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 19/25 od 04.03.2025.godine), kojom je propisano da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa:

- urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakon, dok Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav

3 ovog zakona. Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Nadalje, odredbom člana 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je u kojim slučajevima se vrši prekid postupka, što nije slučaj u predmetnoj stvari, jer nijesu ispunjeni uslovi propisani citiranim članom, zbog čega je ožalbeno rješenje valjalo poništiti i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje, u kojem će prvostepeni organ odlučiti o zahtjevu za izdavanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje, u skladu sa odredbom člana 22 Zakona o izgradnji objekata. Činjenica je da ni u Zakonu o izgradnji objekata, niti u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara nije propisan prekid postupka, odnosno davanje saglasnosti od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara („Sl.list CG, broj: 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24) na idejno rješenje, niti davanje ocjene i mišljenja na idejno rješenje.

Nesporna je činjenica da je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja naveo: „Kako je Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG, broj: 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24), i svi propisi i procedure *lex specialis* za zaštićeno jezgro Cetinja i kako su oblikovanje i materijalizacija ovog objekta propisani konkretno kroz pomenutu Studiju zaštite ali ne i kroz Planski dokument čije tradicionalne smjernice zbog specifičnosti objekta ne odgovaraju u potpunosti stilskim karakteristikama predmetnog objekta a u ponuđenom rješenju ne doprinose formiranju nijednog u arhitekturi poznatog stilskeg reda niti daju autentičan cetinjski gradski karakter predmetnom objektu, za dalje odlučivanje Glavnog gradskog arhitekta i utvrđivanje ostalih osnovnih urbanističkih parametara, a koji se ne tiču oblikovanja i materijalizacije, mjerodavno će biti pozitivno ili negativno mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara uz poziv na broj i datum elektronskog potpisa Projektanta i priloženo idejno rješenje.”

S tim u vezi, ovo ministarstvo ukazuje na činjenicu da kako je Glavni gradski arhitekta nadležan da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, to je isti bio dužan odlučiti o predmetnom zahtjevu sa aspekta njegove nadležnosti, a ne prekinuti postupak zbog prethodnog pitanja odnosno dostavljanja mišljenja i ocjene od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, posebno kod činjenice da matičnim zakopnom nije propisano da se traži takvo mišljenje od tog organa.

Kako prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja, navodi da: "Kako je Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG", br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24), i svi propisi i procedure *lex specialis* za zaštićeno jezgro Cetinja i kako su oblikovanje i materijalizacija ovog objekta propisani konkretno kroz pomenutu Studiju zaštite ali ne i kroz Planski dokument....", i da je „za dalje odlučivanje Glavnog gradskog arhitekta i utvrđivanje ostalih osnovnih urbanističkih parametara, a koji se ne tiču oblikovanja i materijalizacije, mjerodavno će biti pozitivno ili negativno mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara uz poziv na broj i datum elektronskog potpisa Projektanta i priloženo idejno rješenje", isti je dužan da u skladu sa tada važećom odredbom člana 22 Zakona o izgradnji objekata, kojim je propisana nadležnost glavnog gradskog arhitekta, koji je shodno citiranoj odredbi nadležan da izdaje saglasnost u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta, donese odgovarajući upravni akt, ali ne i da prekine upravni postupak.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja shodno odredbama Zakona o upravno postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti osnovani, te je odlučilo 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

