



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 05-042/24-1548/2
Podgorica, 10.02.2025. godine

OPŠTINA TIVAT
Služba glavnog gradskog arhitekta

TIVAT
Trg Magnolija br.1

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, na dalji postupak u skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku.

MINISTAR
Slaven Radunović



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

Peđa Davidović

Dostavljeno:

-naslovu;
-a/a.



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
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 05-042/24-1548/2
Podgorica, 10.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbama: Skupštine stanara stambene zgrade u ul. Njegoševa 1B, zavedene kod prvostepenog organa pod brojem 14-333/24-upl-38/3 od 07.10.2024.godine, Skupštine stanara stambene zgrade u ul. Njegoševa 1A, zavedene kod prvostepenog organa pod brojem 14-333/24-upl-38/4 od 07.10.2024.godine i Skupštine stanara stambene zgrade u ul. Njegoševa 1C, zavedene kod prvostepenog organa pod brojem 14-333/24-upl-38/5 od 07.10.2024.godine, izjavljene na Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat br. 14-333/24-upl-38/1 od 23.09.2024.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18, 46 stav 1, 10 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

PONIŠTAVA SE rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat br. 02-03-333/24-947/up-9 od 23.09.2024.godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, data je saglasnost „Manor construction“ doo Tivat na idejno rješenje arhitektonskog projekta nadogradnje dijela stambeno – poslovnog objekta evidentiranog brojem 105, u zoni A, na kat. parc. br. 3373 KO Tivat, u zahvatu DUP-a „Tivat-Centar“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 21/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Na navedeno rješenje žalitelji su izjavili žalbe ovom ministarstvu iz svih zakonom predviđenih razloga. Isti u bitnom navode, da prvostepeni organ nije pozvao stranke da se neposredno na usmenoj raspravi izjasne o činjenicama i okolnostima koje mogu biti od uticaja na donošenje odluke, čime je, kako smatraju, počinio bitnu povredu ZUP-a, zbog čega traže poništenje ožalbenog rješenja. Isti objašnjavaju, da se u konkretnom slučaju radilo o davanju saglasnosti samo za jednu lamelu koja predstavlja dio objekta, a da se stanarima ostalih lamela nije omogućilo učešće u postupku, jer se po mišljenju žalitelja i oni imaju smatrati strankom u smilu člana 51 ZUP-a, obrazlažući ovu tvrdnju činjenicom da se ožalbenim rješenjem, odnosno odlučivanjem u prvostepenom postupku stavraju „pravne i materijalne reperkusije“ na njihova prava kao stanara druge dvije lamele, koje su spojene vertikalnom dilatacijom sa lamelama za koje je izdata saglasnost, a da zgrada predstavlja jednu cjelinu. Osim toga, žalitelji ukazuje i na činjenicu da je prvostepeni organ dostavljanjem pobijanog Rješenja predstavnicima drugih dviju lamela, priznao stranačko svojstvo sada žalitelja.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 88 stavom 4 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.

Po ocjeni ovog organa, prvostepeni organ je u postupku donošenja ožalbenog rješenja počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7, a u vezi sa članom 51, 14 i 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Uvidom u ožalbeno rješenje i spise predmeta, ovaj organ je utvrdio da se predmetna sglasnost, koja se osporava ovdje u drugostepenom postupku, odnosi na idejni projekat za nadogradnju dijela stambeno poslovnog objekta evidentiranog brojem 105 u zoni A, na kat parceli br. 3373 KO Tivat, u zahvatu DUP-a „Tivat-Centar” („Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 21/18), odnosno da se radi o nadogradnji dvije od ukupno četiri lamele. Kako je i sam prvostepeni organ naveo u svom obrazloženju, a što se ovdje potvrđuje, jeste da se predmetna nadogradnja polovine postojećeg objekta izvodi dilatacije između lamela, što implicira na zaključak da se radi o jednom objektu koji se nalazi na istoj katastarskoj parceli. Imajući u vidu ovu činjenicu, a s pozivom na član 51 Zakona o upravnom postupku, podnosioci žalbi, stanari lamela 1B, 1A i 1C, kojima nije data mogućnost da učestvuju u prvostepenom postupku, a kojima je prvostepeni organ dostavio prvostepeno rješenje u zakonom propisanom roku za podnošenje žalbe, po nalaženju ovog organa osnovano su i u roku uložili pravni lijek, za koji osnovom navedenog, imaju iskazan pravni interes.

Naime, kod činjenice da je prvostepeni organ dostavio ožalbeno rješenje podnosiocima žalbi, navodi na zaključak da je isti imao namjeru da žalitelje upozna sa svojom odlukom u prvostepenom postupku, te da žalitelje smatra relevantnim subjektima prava koje treba informisati o navedenom, što opet dovodi do zaključka, da je prvostepeni organ postupio kontradiktorno, kada iste nije pozvao da uzmu učešće u toku vođenja prvostepenog postupka, prizna im svojstvo stranke, kako bi se isti izjasnili na činjenice i okolnosti koje su mogle biti od uticaja na donošenje odluke. Ako je kod prvostepenog organa postojala dilema da li da prizna učešće žaliteljima, a kojima je u zakonskom roku,

kad i stranci o čijem je zahtevu odlučivao, dostavio rješenje koje je sad predmet ispitivanja zakonitosti u ovdje drugostepenom postupku, isti je trebao izbjeći rizik povrede postupka i omogućiti im da učestvuju u toku postupka koji je vodio.

Shodno navedenom, prvostepeni organ je nepriznavanjem svojstva stranke u toku postupka prčinio i povredu člana 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, jer na taj način žalitelji nisu imali mogućnost da na vrijeme budu upoznati sa utvrđenim činjeničnim stanjem na kojem je zasnovana odluka i da se izjasne na rezultate ispitnog postupka, koje pravo bi imali da su bili priznata stranka u postupku.

Kod izloženog, kako je članom 127 stav 7 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni javnopravni organ, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i predmet vratiti prvostepenom organu na ponovni postupak, odlučeno 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
Peđa Davidović



Peđa Davidović