



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 05-332/25-19/2

Podgorica: 14.05.2025. godine

ADVOKATSKA KANCELARIJA "ČVOROVIĆ, MINIĆ & RADUNOVIĆ"
(za Mališić Miroslava, po punomoćju)

PODGORICA

Serdara Jola Piletića, Zgrada „Vezir“, sprat II

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)

Rješenjem broj UPI-10-041/24-3422/5 od 17.12.2024.godine, Glavni gradski arhitekta Opštine Kotor je priznao svojstvo stranke Vučurović Nikoli, Antunović Radenku, Fatić Ivanu, Kuljanin Bogdanu, Philippov Grigory-u i Milanović Mariji (Kažanegri), u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koju čini dio kat. parcele 937/2 KO Lastva, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor ("Sl. list CG" – br. 95/20), pokrenutog od strane Mališić Miroslava iz Podgorice.

Protiv citiranog rješenja Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, izjavljena je žalba od strane Mališić Miroslava iz Podgorice, koga u predmetnom postupku zastupa Advokatska kancelarija „Čvorović, Minić & Radunović“ iz Podgorice, u cilju ispitivanja zakonitosti istog. Žalba je izjavljena iz svih zakonom predviđenih razloga.

Sagledavajući ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, Direktorat glavnog državnog arhitekta upućuje na sledeće:

U žalbi se u bitnom navodi da je prvostepeni organ utvrdio da vlasnicima manjeg broja PD-ova u zgradi koja se nalazi na dijelu kat. parcele 937/2 KO Lastva, na kojoj je predviđena predmetna gradnja, treba priznati svojstvo stranke, kako bi isti štitili svoje pravne interese, ali da nije navedeno koji su to interesi koje treba štiti, a koji se tiču šest stanara zgrade koja je, kako žalitelj ukazuje, izgrađena na 15 % katastarske parcele. Isti dalje ukazuje, da je prvostepeni organ propustio da detaljno obrazloži koji su to interesi koje će štititi šest fizičkih lica ako im se omogući učešće u predmetnom upravnom postupku. Žalitelj navodi da se u ovoj upravnoj stvari kao stranka u postupku javlja Miroslav Mališić, kao podnosilac zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu katastarske parcele 937/2 KO Lastva, da se radi o dijelu katastarske parcele za koju su izdati UT uslovi, da predmetna lokacija ima površinu od 731 m², prema predlogu parcelacije kat. parcele 937/2 KO Lastva, pri čemu se ista nalazi na udaljenosti 1000 i više metara, van cenzure, indeksa zauzetosti 0,4 P=292.4 m², indeksa izgrađenosti 1.0 P=731 m², maksimalne spratnosti P+2. Isti dalje ukazuje na zakonsku odredbu kojom je definisano da je lokacija za građenje prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom, te da shodno navedenom, vlasnici PD-ova zgrade nemaju pravni interes da učestvuju u konkretnom upravnom postupku, jer se ne odlučuje o njihovim pravima, već o pravima podnosioca zahtjeva, koja po mišljenju žalitelja, ne zadiru ni u jedno njihovo pravo.

Iz spisa predmeta prozilazi da je prvostepeni organ, postupajući po zahtjevu zainteresovanih lica, Vučurović Nikole, Antunović Radenka, Fatić Ivane, Kuljanin Bogdana, Philippov Grigory-a i

Milanović Marije (Kažanegri), sproveo ispitni postupak prilikom koga je utvrdio činjenice da su na k.p. 937/2 kao suvlasnici upisani „Krullex“ doo Podgorica u obimu prava od 569/1743 i Mališić Mirolsua u obimu prava od 1174/1743, a da je na osnovu podataka o posebnim djelovima zgrade br.1 (društvena stambena zgrada), utvrđeno da je u zgradi evidentirano 12 PD-ova u vlasništvu više lica, među kojima su navedeni Vučurović Nikola, Antunović Radenko, Fatić Ivana, Kuljanin Bogdan, Philippov Grigory i Milanović Marija (Kažanegra).

Prije donošenja ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je o rezultatima ispitnog postupka obavijestio stranku u postupku, podnosioca zahtjeva Mališić Miroslava, sve u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku, o čemu svjedoči dokaz - akt prvostepenog organa broj UPI-10-041/24-3422/3 od 04.12.2024.godine, čime je pravilno postupio u smislu ispunjenja proceduralnih uslova propisanih Zakonom o upravnom postupku. Na prednje citirano obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, podnosilac zahtjeva Mališić Miroslav je dao izjašnjenje u formi prigovora, koji je dostavljen prvostepenom organu dana 16.12.2024.godine, kojim osporava pravo učešća zainteresovanih lica u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje, čiji je on podnosilac.

Članom 51 Zakona o upravnom postupku propisano je da je stranka u upravnom postupku fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

Stavom 2 istog člana propisano je da stranka u upravnom postupku može biti i državni ili drugi organ, naselje, grupa lica i dr. koji nemaju svojstvo pravnog lica, ako mogu biti nosioci prava i obaveza ili pravnih interesa o kojima se odlučuje, odnosno u vezi kojih se preduzimaju druge upravne aktivnosti u upravnim stvarima, dok je stavom 3 istog člana propisano, da u toku cijelog upravnog postupka javnopravni organ, po službenoj dužnosti pazi da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik.

Naime, i sam žalitelj u žalbi citira član 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koji propisuje da na urbanističkoj parceli, na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. Dakle, vlasnicima posebnih djelova zgrade pripada pravo zajedničke nedjeljive svojine na površini urbanističke parcele koja se smatra zemljištem koje služi za redovnu upotrebu objekta koji je na njoj sagrađen. Imajući u vidu navedeno, ovaj organ uvažava navode iz odgovora na žalbu, a to je da se bez nosilaca zajedničke nedjeljive svojine na predmetnoj urbanističkoj parceli ne može raspolagati istom, te da je opravdan zaključak prvostepenog organa da se imenovanima, odnosno vlasnicima posebnih djelova stambene zgrade prizna svojstvo stranke u predmetnom upravnom postupku.

Naime, pravni interes imenovanih je iskazan i konkretan, što proizilazi iz činjenice da vlasnici posebnih djelova zgrade imaju suvlasnički udio na predmetnoj parceli, čime isti imaju uspostavljen stvarnopravni odnos na zemljištu na kojem je planirana gradnja objekta za koji se traži saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, iz čega proističe i pravni interes istih da učestvuju u predmetnom postupku.

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