



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mepu.gov.me

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj:UPII 05-225/20
Podgorica, 26.01.2021. godine

PRIJESTONICA CETINJE

- Služba Gradonačelnika –
- Glavni Gradski arhitekta -

CETINJE

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji sa spisima predmeta, sa spisima predmeta, na dalji postupak, saglasno člani 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 05-225/20

Podgorica, 26.01.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi "ART HILLS" D.O.O. iz Cetinja, zastupanog putem advokata Borislava Boba Radović, iz Cetinja, izjavljenoj na rješenje Službe gradonačelnika – Glavni gradski arhitekta, Prijestonica Cetinje, broj: 01-332/20-UP1-29 od 02.11.2020.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 i 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

Poništava se rješenje Službe Gradonačelnika – Glavni gradski arhitekta, Prijestonica Cetinje, br. 01-332/20-UP1-29 od 02.11.2020.godine u kojem je odbijen zahtjev investitora "ART HILLS" D.O.O. Cetinje, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje privremenog objekta auto kampa, projektovanog na katastarskim parcelama, br. 3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i 3511/1 K.O. Bajice u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, – opštinski propisi, br. 12/14), urađeno od strane „Studio AC“, D.O.O. Cetinje i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem odbijen je zahtjev investitora "ART HILLS" D.O.O. Cetinje, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje privremenog objekta auto kampa, projektovanog na katastarskim parcelama, br. 3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i 3511/1 K.O. Bajice u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore“, – opštinski propisi, br. 12/14), urađeno od strane „Studio AC“, D.O.O. Cetinje.

Na navedeno rješenje žalitelj je putem ovlašćenog punomoćnika, izjavio žalbu ovom ministarstvu, zbog povrede pravila postupka, pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, radi čega traži u smislu člana 125. stav 4. Zakona o upravnom postupku da organ koji je donio prvostepeno rješenje novim rješenjem zamijeni rješenje koje se žalbom pobija na način što će usvojiti predmetni zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog objekta, auto kampa, projektovanog na katastarskim parcelama, br. 3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i

3511/1 sve K.O.Bajice u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, urađen od strane " Studio AC " Cetinje ili da prosljedi drugostepenom organu na odlučivanje. Odlučujući razlozi iz ožalbenog rješenja se sadrže, kako navodi, na činjenicu da je investitor dostavio tehnički opis auto kampa na cijelim katastarskim parcelama 3496/1 i 3511/1 iako je Programom privremenih objekata, predmetna lokacija isključivo na djelovima katastarskih parcela, 3496/1 i 3511/1, kao i činjenicom da katastarska parcela, br. 3505 uopšte nije obuhvaćena lokacijom iz Prostornog plana privremenih objekata. Takođe, odlučujući razlog za odbijanje davanja saglasnosti je sadržan u činjenici da je na osnovu člana 15 Pravilnika o klasifikaciji, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova je predviđena obaveza postojanja prilaznog puta sa javne saobraćajnice koji mora biti betoniran ili asfaltiran, kao i da se grafički prikazani prilazni put nalazi velikim dijelom na katastarskim parcelama koje su planskim dokumentom evidentirane kao šumske površine na kojima nije predviđena bilo kakva izgradnja a u skladu sa aktom Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 104-757/139 od 05.12.2019.godine.

Da navedeni odlučujući razlozi iz ožalbenog rješenja nijesu zasnovani na zakonu, govore sledeće činjenice i to, kako ističe, da: Urbanističko-tehnički uslovi, br. 05-332/20-473 od 16.09.2020, pod tačkom 4. Lokacija privremenog objekta, upravo je određena na katastarskim parcelama koje su navedene u idejnom rješenju navedenog objekta. Što se tiče određivanja prilaznog puta, podnosilac žalbe ističe da je u korist katastarske parcele, br. 3496/1 kao povlasnog dobra, konstituisano pravo službenosti prolaza preko kat. parcela 66, 67, 68 i 70 K.O.Konak i preko kat. parcela 3511/1, 3590, 3593, 3601, 3620 K.O.Bajice a na osnovu Ugovora, sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 641 od 28.10.2019.godine, sa prilogom, koordinatama detaljnih tačaka sadržanih u Elaboratu, br. 953-550/019. Prilazni put je kao takav ucrtan u evidenciji katastra za kolski i pješački prolaz, što znači da postoji prilazni put. Neosnovan je, kako ističe, prigovor da se objekat nalazi u neposrednoj blizini planom predviđenog koridora dalekovoda 440 kv te da se ankeri i sajle nalaze direktno ispod koridora, jer su se u svemu pridržavali urbanističko-tehničkih uslova i nije se doticala zona trase dalekovoda.

Sa izloženih razloga i ukazanih nedostataka, učinjenih od strane prvostepenog organa u ožalbenom rješenju, predlaže da se ožalbena rješenja poništi kao nezakonito.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma –Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbena rješenja, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 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 objektata 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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

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.

Ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku, kojim je jasno propisano 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 izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni glavne razloge za donijetu odluku.

Ovo iz razloga što se prvostepeni organ, suprotno citiranom članu 22. Zakona o upravnom postupku, u obrazloženju ožalbenog rješenja ne poziva se na materijalne propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, kao i razloge, koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuje na odluku datu u dispozitivu rješenja, radi čega je obrazloženje u suprotnosti sa dispozitivom rješenja.

Naime, obrazloženje ožalbenog rješenja je u suprotnosti sa dispozitivom istog radi čega nije moguće utvrđivati zakonitost istog. Naime u dispozitivu se konstatuje lokacija privremenog objekta na cijelim katastarskim parcelama, br. 3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i 3511/1 K.O. Bajice u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, dok se u obrazloženju istog konstatuje da je u Programu privremenih objekata, predmetna

lokacija sačinjena od katastarskih parcela, br. 3497, 3498, 3499 i 3505 i djelova katastarskih parcela, br. 3495/1, 3496/1 i 3511/1 K.O.Bajice, prepoznata za postavljanje auto kampa u širem zahvatu od 1878 m². Ovo tim prije, što je uvidom u katastarsku evidenciju Uprave za nekretnine- Područna jedinica Cetinje za predmetnu lokaciju u podacima o vlasnicima ili nosiocima prava svojine, utvrđena imena drugih fizičkih lica što utvrđuje legitimaciju investitora u smislu člana 87 st. 4. i 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u vezi člana 91.st.1.i 3. tač.6 ovog Zakona, o čemu prvostepeni organ nije dao odlučujuće razloge o legitimaciji stranke.

Osim navedenog, pitanja koja se odnose na utvrđivanja pristupnog puta i konstatacija da se nalazi na katastarskim parcelama koje su u Prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje evidentirane kao šumska površina su utvrđena proizvoljno, bez navođenja dokaza koje su to katastarske parcele i na osnovu kojih dokaza temelji tvrdnju da se radi o šumskim površinama, što čini obrazloženje ožalbenog rješenja u suprotnosti sa citiranim članom 22. stav 6 Zakona o upravnom postupku, koji definiše obavezni sadržaj obrazloženja rješenja.

Kod izloženog, kako je članom 126. 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



Pavičević Nataša