



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UPII 09-042/22-110/2
Podgorica, 24.05.2022. godine

MILOŠ KOMNENIĆ
-zastupnik Kaplan Ferhata-

Ljubljanska br.16,
PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENE LICE
Peđa Davidović



Peđa Davidović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Službi Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi;
- Odalović Danici, Đenovići br.75, Herceg Novi
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UPII 09-042/22-110/2
Podgorica, 24.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi Kaplan Ferhata iz Turske, koga zastupaju punomoćnici advokati Miloš Komnenić, Nemanja Radović, Filip Kažić, Ivana Maraš i Dijana Dedić, a koja je izjavljena na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi br. 02-14-333-UP I-57/21 od 04.03.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 4 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

ODBIJA SE žalba Kaplan Ferhata iz Turske kao **NEOSNOVANA** i potvrđuje rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi br. 02-14-333-UP I-57/21 od 04.03.2022.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, prekida se postupak davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, koji je pokrenut po zahtjevu Kaplan Ferhata iz Turske. U stavu II istog rješenja, navodi se da prekid postupka traje do pravosnažnog okončanja parničnog postupka Posl. br. P 675/17 koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom predviđenih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da su počinjene povrede pravila postupka, tj. da je suprotno odredbi čl. 14 Zakona o upravnom postupku onemogućeno žalitelju da kao stranka učestvuje u postupku, kao i da je istom onemogućeno da se shodno odredbi čl. 111 istog Zakona izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Dalje navodi, da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje i da je samim tim pogrešno primijenio pravo na štetu žalitelja. U vezi sa tvrdnjom da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo, žalitelj citira odredbu čl. 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) kojom su propisani uslovi građenja, ukazujući posebno na stav 3 tač. 6 kojim je između ostalog propisano da dokumentacija sadrži dokaz o pravu svojine na zemljištu. Žalitelj ove navode dovodi u vezu sa tim da je isti dostavio prepis lista nepokretnosti br. 741 KO Đenovići, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore u kojem je upisan kao nosilac prava svojine na kat. parceli 331/6 KO Đenovići, u obimu prava 1/1, pa je samim tim nejasno kako je zabilježba spora između Odalović Danice i Starčević Ivana u „posljedičnoj vezi“ sa pitanjem prava svojine žalitelja na predmetnom zemljištu.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga.

Prevedhodno, 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 – smjericama 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 smjericama 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.

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.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata.

Naime, uvidom u spise predmeta ovo ministarstvo je našlo da je podnosilac žalbe u postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje dostavio prepis lista nepokretnosti br. 741 za KO Đenovići, izdat od strane Uprave za katastarsa i državnu imovinu Crne Gore pod br. 109-919-2652/2021 od 30.03.2021.godine na osnovu kojeg je utvrđeno da je isti nosilac prava svojine na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, u obimu prava 1/1, **sa upisanim teretom zabilježbe spora** koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom pod P.br. 675/17, po tužbi Odalović Danice protiv Starčević Ivana, radi ništavosti ugovora. Dalje se konstatuje da je Odalović Danica iz Herceg Novog ustvrdila da ima pravni interes da se uključi u postupak i da joj se prizna svojstvo stranke, što je i odlučeno na osnovu pravosnažnog Rješenja br. 02-14-333-UPI-57/21 od 24.01.2022.godine donijetog od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi. Na usmenoj raspravi od 11.10.2021.godine punomoćnik Odalović Danice je ukazao na činjenicu da je podnosilac žalbe, sadašnji vlasnik predmetne parcele, bio upoznat sa teretom zabilježbe spora prilikom kupovine iste.

Imajući u vidu odredbu člana 91 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojom je propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu građenja i dokumentaciju i stava 3 tač. 6 istog člana koja propisuje da dokumentacija sadrži dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta, prvostepeni organ je pravilno postupio kad je uzeo

u obzir činjenicu da je u listu nepokretnosti upisana **zabilješka spora** koji se vodi pred osnovnim sudom u Herceg Novom radi utvrđivanja ništavosti ugovora i da odluka suda u ovoj pravnoj stvari može uticati na promjenu prava svojine na predmetnom zemljištu. U tom slučaju, promjena prava svojine ima direktan uticaj na raspolaganje predmetnim zemljištem, odnosno na legitimaciju investitora, kao jednog od osnovnih uslova u postupku davanja saglasnosti od strane prvostepenog organa.

Kako je članom 104 stav 1 i 2 ZUP-a propisano da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog pitanja, za čije rješavanje 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. 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.**

Kod ovakvog činjeničnog stanja i naprijed iznijetih navoda, osnovano je prvostepeni organ postupio kada je donio odluku da predmetni upravni postupak prekine dok se ne riješi prethodno pitanje u parnici koja se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom pod P br. 675/17, pokrenutim od strane prethodne vlasnice zemljišta Odalović Danice (koja ima svojstvo stranke u postupku).

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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



Davidović