



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

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

Broj: UPII 01-042/24-95/5 - 1
Podgorica, 26.02.2024, godine

ADVOKATSKA KANCELARIJA „KOMNENIĆ&PARTNERS „

Ankarski Bulevar, br. 16
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture

Broj: UPII 01-042/24-95/5 - I
Podgorica, 26.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu čl. 46.st.2, 48 i 49 st.1. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), rješavajući po zahtjevu ADVOKATSKE KANCELARIJE "KOMNENIĆ & PARTNERS" – Podgorica, za izuzeće ovlaštenog službenog lica Pavičević Nataše, u postupku koji je okončan donošenjem rješenja, br. UPII 05-297/20, veza, br. UPII 01-042/24-95/1 od 07.02.2024. godine, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev ADVOKATSKE KANCELARIJE "KOMNENIĆ & PARTNERS" – Podgorica, za izuzeće ovlaštenog službenog lica Pavičević Nataše, u postupku koji je okončan donošenjem rješenja, br. UPII 05-297/20, veza, br. UPII 01-042/24-95/1 od 07.02.2024. godine, kojim je u stavu 1. dispozitiva ovog rješenja, usvojena žalba Opštine Budva i u vezi sa upravnim sporom po tužbi imenovanih protiv rješenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, UPII 105-297/20 od 18.03.2022. godine, a u stavu 2. dispozitiva ovog rješenja, poništeno rješenje ovog Ministarstva, UPII 105-297/20 od 18.03.2022. godine, kojim je poništena prvostepena odluka Službe Glavnog Gradskog arhitekta Opštine Budva, br.22-U-296/14 od 11.11.2019. godine i u stavu 2. dispozitiva istog, izdata saglasnost "MIA INVESTMENT" D.O.O.Podgorica na idejno rješenje arhitektonskog projekta urađenog od strane privrednog društva "LXXVI" D.O.O.Podgorica za izgradnju objekta – hotel sa 5*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 26.1, koju čine katastarske parcele, br. 1440/2, 1440/4, 3104/2, 3104/3, 3109/7 i 3109/9 sve K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br. 32/08 i 25/11), Opština Budva.

Obrazloženje

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, UPII 105-297/20 od 18.03.2022. godine u stavu 1. dispozitiva istog, poništeno je rješenje Službe Glavnog Gradskog arhitekta Opštine Budva, br. 22-U-296/14 od 11.11.2019. godine i u stavu 2. istog izdata saglasnost "MIA INVESTMENT" D.O.O.Podgorica na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta – urađenog od strane privrednog društva "LXXVI" D.O.O.Podgorica za hotel sa 5*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 26.1, koju čine katastarske parcele, br. 1440/2, 1440/4, 3104/2, 3104/3, 3109/7 i 3109/9 sve K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br. 32/08 i 25/11), Opština Budva.

Protiv citiranog rješenja Ministarstva, UPII 105-297/20 od 18.03.2022. godine, Opština Budva-Sekretarijat za zaštitu imovine, pokrenula je tužbom upravni spor pred Upravnim

sudom Crne Gore, iz svih zakonom predviđenih razloga. Ovo iz razloga, što kako ističu, tuženi organ je postupio suprotno odredbama člana 126. Zakona o upravnom postupku, budući da je planski dokument na osnovu kojeg je planirana predmetna gradnja – Detaljni urbanistički plan " Budva Centar "- Izmjene i dopune, primjenjivan na osnovu člana 52 Izmjena i dopuna Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odnosno člana 162 b prečišćenog teksta Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore " br. 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), koji je prestao da važi na osnovu člana 244. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore " br. 64/17), radi čega, sa navedenih razloga, smatraju da u konkretnoj upravnoj stvari nije bilo moguće cijeliti usklađenost idejnog rješenja sa smjernicama za materijalizaciju i oblikovanje na urbanističkoj parceli 26.1 u Bloku 26a u okviru navedenog planskog dokumenta, koji je prestao da važi. Upućuju na nelogičnost sprovođenja dva ispitna postupka u istoj predmetnoj stvari gdje ni u narednom ispitnom postupku nijesu sprovedeni novi dokazi, a koje je rezultiralo donošenjem novog Obavještenja o rezultatima ispitnog postupka gdje je javnopravni organ propustio da odgovori na navode Opštine Budva o zabrani gradnje koja se odnosi na područja obuhvaćena Detaljnim urbanističkim planom " Budva- Centar " Izmjene i dopune. Naime, pojašnjavaju se da se zabrana gradnje – odnosno moratorijum, odnosi na osnovu Odluke o izradi Prostornog urbanističkog plana Opštine Budva ("Službeni list Crne Gore " br. 67/21), kojim je u skladu sa članom 26. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zabranjena gradnja na dijelu prostora u obuhvatu ovog planskog dokumenta.

Nadalje, kako ističu, u konkretnoj pravnoj stvari, data je saglasnost za gradnju na dijelu urbanističke parcele UP 26.1 u Bloku 26a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Budva Centar“ Izmjene i dopune, budući da je članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno da se može graditi na dijelu urbanističke parcele jedino ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu. Ističu da bi izgradnjom predmetnog objekta onemogućeno korišćenje postojećih sajamskih hala, br. 4 i 5, koje su u vlasništvu pravnog lica „ Expo Budva „ D.O.O. čiji je osnivač Opština Budva. Svoju legitimaciju cijene, kako ističu, činjenicom da je Opština Budva, upravo osnivač ovog pravnog lica, koje je upisano kao vlasnik katastarskih parcela br. 1438 i 1440/1 K.O. Budva te predmetne nepokretnosti unijela kao osnivački ulog Odlukom Skupštine Opštine Budva o njenom pristupanju, osnivanjem ovog preduzeća. Na ime osnivačkog udjela u „ Expo Budva „ Opština Budva je ustupila preduzeću „ Jadranski sajam „ A.D. iz Budve zemljište, označeno kao kat. parcele, br. 1442/17 K.O. Budva, radi formiranja urbanističke parcele UP 24.1, kao i dio kat. parcele, br. 1442/19 K.O. Budva u cilju formiranja predmetne urbanističke parcele UP 26.1 u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „ Budva – Centar „ Opština Budva, a sve u cilju izgradnje Kongresnog centra u Budvi, sa hotelom kongresnog tipa. Napominju, da predmetnim narušavanjem jedinstva ovog kompleksa, narušavaju se i imovinski odnosi na njoj.

Sa navedenih razloga, predlažu da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito.

Naime, članom 87 stav 5. tač. 1-6 tada važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), budući da je zahtjev imenovanog privrednog društva izjavljen prvostepenom javnopravnom organu, dana 20.09.2019. godine, utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; 2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45. ovog zakona; 3) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

Saglasnost iz stava 5. ovog člana, daje se rješenjem, na zahtjev investitora u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva.

Članom 88. stav 4. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta, odlučuje Ministarstvo.

Članom 143. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da javnopravni organ protiv čijeg rješenja je blagovremeno pokrenut upravni spor može, do završetka spora, ako uvažava sve zahtjeve tužbe, poništiti ili izmijeniti svoje rješenje iz razloga iz kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje, ako se time ne vrijeđa pravo protivne stranke u upravnom postupku ili pravo trećeg lica.

Kod činjenice da je u toku vođenje upravnog spora po tužbi Opštine Budva – Sekretarijat za zaštitu imovine pred Upravnim sudom Crne Gore, U 1913/22 od 29.03.2022. godine protiv zakonitosti rješenja UPII 105-297/20 od 18.03.2022. godine, ovo ministarstvo nalazi da su se stekli uslovi za primjenu člana 143 Zakona o upravnom postupku, koji se odnosi na ispunjenost uslova za blagovremenost tužbe, budući da je ista podnijeta od strane Opštine Budva, dana 29.03.2022. godine neposredno poštom. Takođe, vodeći se razlozima ispunjenosti citiranih uslova iz člana 143 Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo nalazi, da u obrazloženju utuženog rješenja nijesu dati odlučni razlozi koji se tiču tužbenih navoda Opštine Budva – Sekretarijat za zaštitu imovine u dijelu osporavanja ostvarivanja prilaza objektu na kat, parcelama br. 1438 i 1440/1 K.O. Budva jer se iste nalaze u svojini privrednog društva „EXPO BUDVA“, D.O.O. Budva, kao pravnog lica čiji je osnivač Budva, što istim daje aktivnu legitimaciju da učestvuju u predmetnom postupku, a time i ispunjenost drugog kumulativnog uslova iz člana 143. Zakona o upravnom postupku, da ovo ministarstvo prije okončanja upravnog spora treba da uvaži ovaj tužbeni razlog, kao i ostale tužbene razloge, istaknute u tužbi imenovanih, a tiču se primjene člana 26 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navedeno se odnosi na primjenu Odluke o zabrani građenja u okviru navedenog planskog dokumenta, kao i primjenu člana 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a na što je javnopravni organ u ispitnom postupku morao da vodi računa i utvrdi kao odlučne činjenice. Ovo tim prije, što je članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jasno propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti, utvrđeni za urbanističku parcelu, umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. S tim u vezi, u sprovođenju ispitnog postupka, morale su se ispitati ove odlučne činjenice, koje se odnose na zadovoljavanje uslova iz člana 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a tiču se ostvarivanju odnosno usklađenosti navedenih urbanističkih parametara sa Planom i njihovom umanjenošću za nedostajući dio urbanističke parcele, kao i ostvarivanju prilaza objekta na svom vlasničkom dijelu.

Sledstveno izloženom, kako je smisao ovog pravnog sredstva stvaranje zakonske mogućnosti da se u toku trajanja sudskog postupka po tužbi, prije njegovog okončanja, donosiocu osporenog rješenja, nakon upoznavanja sa tužbom, da mogućnost da promijeni svoju odluku, s obzirom na argumentaciju tužbe, uvažavajući pri tome sve tužbene zahtjeve sa stanovišta interesa tužioca i u dijelu ispunjenosti uslova za blagovremenost tužbe ukoliko je ista podnijeta u zakonskom roku od dana prijema upravnog akta, ovo ministarstvo nalazi da je u predmetnoj stvari ostvarena kumulativna ispunjenost uslova iz člana 143 Zakona o upravnom postupku, pri čemu se odredba o trećim licima odnosi na ona lica koja nijesu učestvovala u upravnom postupku u kojem je donijeto osporeno rješenje.

U smislu ostvarivanja načela efikasnosti, gdje se mora potpuno i pravilno sve činjenice, voditi računa o zaštiti prava i pravnih interesa stranaka, ovo ministarstvo nalazi da su se stekli uslovi za primjenu člana 143 Zakona o upravnom postupku, a u vezi čl. 126. stav 9. Zakona o upravnom postupku, budući da je u prethodnim upravnim aktivnostima, donijeta

drugostepena odluka Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPII 105-297/19 od 25.12.2019.godine, kojim je u stavu I dispozitiva ovog rješenja, poništena prvostepena odluka – rješenje Službe Glavnog Gradskog arhitekta Opština Budva, br. 22-U-296/14 od 11.11.2019.godine, a u stavu II dispozitiva ovog rješenja " MIA INVESTMENTS " D.O.O.Podgorica izdata saglasnost na idejno rješenje objekta – Hotel sa 5 * na dijelu urbanističke parcele, br. UP 26.1. u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Budva Centar" Izmjene i dopune (" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 32/08, 25/11), izrađeno od strane " LXXVI " D.O.O.Podgorica u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Aktom, br. UPII 01- 042/24 – 95/4 od 20.02.2024. godine, Advokatska kancelarija „Komnenić & Partners“, u potpisu sa pečatom samo Advokat Miloš Komnenić, kao punomoćnik „ MIA INVESTMENT " D.O.O.Podgorica, podnio je zahtjev ovom ministarstvu za izuzeće postupajućeg ovlašćenog lica u predmetnoj stvari izdavanja saglasnosti imenovanom privrednom društvu na idejno rješenje arhitektonskog projekta urađenog od strane privrednog društva " LXXVI " D.O.O.Podgorica za izgradnju objekta – hotel sa 5*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 26.1, koju čine katastarske parcele, br. 1440/2, 1440/4, 3104/2, 3104/3, 3109/7 i 3109/9 sve K.O.Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Budva Centar" Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore " opštinski propisi, br. 32/08 i 25/11), Opština Budva.

U odlučujućim razlozima za isticanje predmetnog zahtjeva ističe da donošenjem rješenja br. UPII 05-297/20, veza, br. UPII 01-042/24-95/1 od 07.02.2024. godine, s pozivom na član 143. Zakona o upravnom postupku - Mijenjanje i poništavanje rješenja u vezi sa upravnim sporom, upravna stvar nije meritum odlučeno po zahtjevu podnosioca predmetnog zahtjeva za izdavanje saglasnosti, već je samo poništeno rješenje kojim je prvobitno izdata saglasnost na idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta. Sa navedenih razloga je traženo predmetno izuzeće, jer se dovodi u pitanje nepristrasnost u postupanju i rješavanju konkretne upravne stvari. U predmetnom predlogu za izuzeće ovlašćenog službenika, ističe se promjena stava u istoj predmetnoj stvari, kao i da se ispituju okolnosti koje su prouzrokovale promjenu stava u istoj predmetnoj stvari od strane imenovane.

Sa navedenih razloga, a u smislu postupanja po čl.48 stav 1 tačka 7. Zakona o upravnom postupku, predlaže da se imenovano ovlašćeno lice izuzme od daljeg upravnog postupanja u predmetnoj stvari.

Ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmatrajući predmetni zahtjev sa cjelokupnim spisima predmeta, odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja a ovo sa sledećih razloga:

Naime, čl.87. stav 5. tač.1.tada važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđena su ovlašćenja Glavnog Državnog arhitekta, a naime, između ostalog i da daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.Stavom 6. istog člana Zakona, utvrđeno je da se saglasnost iz stava 5.ovog člana daje rješenjem, na zahtjev investitora u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Članom 88. st. 4. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Članom 48. st. 1. tač. 1, 2, 3 i 4 Zakona o upravnom postupku, ovlašćeno lice će biti izuzeto između ostalog i ako : 1) je u predmetu u kome se vodi upravni postupak stranka svjedok, vještak, punomoćnik ili zakonski zastupnik stranke; 2) je sa strankom, zastupnikom ili punomoćnikom stranke srodnik po krvi u pravoj liniji, a u pobočnoj liniji do četvrtog stepena zaključno, bračni ili vanbračni supružnik ili srodnik po tazbini do drugog stepena zaključno i u slučaju kada je bračna, odnosno vanbračna zajednica prestala 3) je sa strankom,

zastupnikom ili punomoćnikom stranke u odnosu staraoca, usvojioca, usvojenika ili hranioca i 4) kada je već učestvovao u prvostepenom upravnom postupku; 5) ako je sa strankom u interesnom, ugovornom ili drugom odnosu po osnovu kojeg ostvarje naknadu ili druga primanja, ili je član upravnog odbora, nadzornog odbora ili drugog radnog ili stručnog tijela stranke; 6) može imati korist ili štetu od ishoda upravnog postupka i 7) postoje druge okolnosti koje dovode u sumnju njegovu nepristrasnost.

Članom 49. stav 1. Zakona o upravnom postupku, propisano je da o izuzeću ovlašćenog službenog lica odlučuje starješina javnopravnog organa.

U predmetnoj stvari, nijesu se stekli uslovi za primjenu citiranog čl. 48. Zakona o upravnom postupku, jer ne stoji ispunjenost ni jedan od taksativno propisanih uslova iz citiranog člana 48. Zakona o upravnom postupku. Navedene okolnosti na koje ukazuje Advokat Miloš Komnenić, a tiču se promjene stava ovlašćenog lica u istoj predmetnoj stvari su faktička pitanja koja nemaju zakonsko utemeljenje u primjeni člana 48. Zakona o upravnom postupku. Sumnja u pristrasnost i neobjektivnost postupajućeg ovlašćenog lica nije argumentovana obrazloženjem koja dovodi do takve sumnje.

Kako sudski postupak traje od momenta podnošenja tužbe do dana donošenja i dostavljanja sudske odluke, te kako organ protiv čijeg rješenja je pokrenut tužbom upravni spor, može s pozivom na član 143 Zakona o upravnom postupku, da nakon upoznavanja sa tužbom ponovo preispita svoje rješenje i da u toku trajanja sudskog postupka, dakle prije nego što je sudski postupak okončan, uvaži sve tužbene zahtjeve a što je u prethodnom postupku propustio da učini, odnosno nije obrazložio, vodeći računa o blagovremenosti tužbe, to su se stekli uslovi da se saglasno navedenom, promijeni svoju odluku iz procesnih razloga, a što je u konkretnom slučaju i urađeno.

Pri tome, ukazuje se da je imenovani podnosilac predmetnog zahtjeva za izuzeće, verifikovao isti pečatom fizičkog lica – Advokat Miloš Komnenić, a u uvodu istog zahtjeva, stoji memorandum „KOMNENIĆ & PARTNERS „.

Saglasno izloženom, riješeno 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.



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MHNIĆ SINISA, dipl.inž.arhitekture