

**CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I  
URBANIZMA**

Broj: UP II 05-1/21

Podgorica, 13.01.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi Dr. Jochen Schneider, zastupan putem punomoćnika „ EXIM INVEST „ D.O.O.Cetinje, izjavljenoj na rješenje Službe gradonačelnika – Glavni gradski arhitekta, Prijestonica Cetinje, broj: 01-332/20-UP1-33 od 21.12.2020.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-UP1-33 od 21.12.2020.godine u kojem je odbijen zahtjev investitora Dr. Jochen Schneider, zastupan putem punomoćnika „ EXIM INVEST „ D.O.O.Cetinje, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta – ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli, br. 2270 K.O.Rvaši u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene NP „ Skadarsko jezero „ ( „ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 12/14), izrađenim od strane „ Kotor Arh „ D.O.O.Kotor 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 zahtjev investitora Dr. Jochen Schneider, zastupan putem punomoćnika „ EXIM INVEST „ D.O.O.Cetinje, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta – ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli, br. 2270 K.O.Rvaši u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene NP „ Skadarsko jezero „ ( „ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 12/14), izrađenim od strane „ Kotor Arh „ D.O.O.Kotor.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, jer je prvostepeni organ prilikom odlučivanja morao uzeti u obzir i cijeniti okolnost usklađenosti idejnog rješenja sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu koji se odnosi za katastarsku parcelu, br. 2270 K.O.Rvaši, koja prema Detaljnom urbanističkom planu pripada prostoru naselja i drugih izgrađenih struktura u kojoj, između ostalog navodi, da je ruševina objekat

nekadašnje spratnosti P i da je moguća rekonstrukcija objekta s obzirom da je na opisanoj lokaciji evidentirano postojanje ruševine. Kako je idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta – ruševine na katastarskoj parceli br. 2270 K.O.Rvasi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, to predlaže da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma –Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, 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 objekata 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 m<sup>2</sup> 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, propiano 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 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, prvostepeni organ samo konstatuje da se žalitelj izjasnio na rezultate ispitnog postupka u dijelu izmijenjene površine ruševine i nemogućnosti pristupa parceli kao i parking prostor koji pripada Državi Crne Gore. Takođe konstatuje da je predmetna lokacija u službi ribolova te da je u Prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 12/14), označena kao "napuštene i ruinirane grupacije objekata za ribolov i pored utilitarnih potreba naselja kojima pripadaju, koristiće se u funkciju sadržaja nautičkog turizma uz odgovarajuće opremanje".

Upućuje da geodetska podloga situacije prikazuje neslaganje katastarske parcele sa gabaritom postojećeg objekta-ruševine te da sa tih razloga nije moguće utvrditi stvarne osnovne urbanističke parametre za rekonstrukciju ruševine, shodno članu 87.stav 4. tačka 1. a u vezi člana 88 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Osim navedenog, prvostepeni organ u upravnom postupanju, nije cijenio legitimaciju investitora, shodno članu 87. stav 6. Zakona, a u vezi člana 91.stav 2. i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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**



**Pavićević Nataša**