



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 09-042/25-673/6
Podgorica, 12.06.2025. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Služba glavnog gradskog arhitekta

HERCEG NOVI
Trg Maršala Tita br. 2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, na dalji postupak u skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

Peđa Davidović

Dostavljeno:

-naslovu;

-a/a.



MINISTAR
Slaven Radunović



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 09-042/25-673/6

Podgorica: 12.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući u ponovnom postupku po Presudi Upravnog suda Crne Gore U.br. 5380/22 od 11.02.2025. godine, kojom je poništena drugostepena odluka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine, donijeta u predmetnoj stvari po žalbi Ferhata Kaplana iz Turske, zastupanog putem Advokatske kancelarije „Komnenić i saradnici“ iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UP-I-57/21 od 04.03.2022. godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 7 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

PONIŠTAVA SE rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg novi br. 02-14-333-UP I-57/21 od 04.03.2022.godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Upravnog suda Crne Gore U.br. 5380/22 od 11.02.2025. godine, poništena je drugostepena odluka Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine, donijeta u predmetnoj stvari po žalbi Ferhata Kaplana iz Turske, zastupanog putem Advokatske kancelarije „Komnenić i saradnici“ iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UP-I-57/21 od 04.03.2022. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

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 – 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 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 smjernicama 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 stavom 4 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.

Donošenjem ožalbenog rješenja, povrijeđene su odredbe člana 11 i 105 stav 1 Zakona o upravnom postupku, jer činjenično stanje nije pravilno i potpuno utvrđeno. Citiranim odredbama propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari, kao i da ovlašćeno službeno lice utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari. Ovo sa razloga koji slijde:

Postupajući u konkretnoj upravnoj stvari, Direktorat glavnog državnog arhitekta je utvrdio rezultate ispitnog postupka, o čemu je svojim aktom UPII 09-042/25-673/2 od 20.05.2025. godine uredno obavijestio stranke u postupku – dokaz, povratnice sa potpisima primaoca i pečatom pošte, sadržane u spisima predmeta.

U ispitnom postupku utvrđeno je sledeće:

Utuzenim rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba Ferhata Kaplana iz Turske, izjavljena na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UPI-57/21 od 04.03.2022. godine, kojim je prekinut postupak za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, a koji je pokrenut po zahtjevu tužioca (stav I dispozitiva) i određeno da prekid postupka traje do pravosnažnog okončanja parničnog postupka poslovne oznake P. br. 675/17 koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom (stav II dispozitiva).

Protiv citiranog rješenja Ministarstva, imenovani je tužbom pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je Presudom U.br. 5380/22 od 11.02.2025. godine, poništio rješenje ovog ministarstva broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine. U citiranoj presudi Upravnog suda Crne Gore, konstatovano je da zabilježba spora između Odalović Danice i Starčević Ivana nije u uzročno-posledičnoj vezi sa pitanjem prava svojine tužioca na predmetnom zemljištu, odnosno na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići. Dalje se ukazuje, da vođenje parničnog postupka između Odalović Danice i Starčević Ivana radi utvrđivanja ništavosti ugovora o zajmu i založne izjave, nije pitanje od kojeg zavisi rješavanje predmetne upravne stvari, a zbog koje je prvostepeni organ donio rješenje o prekidu postupka sa pozivom na član 104 Zakona o upravnom postupku.

Polazići od primjedbi i sugestija iz citirane presude Upravnog suda Crne Gore i obaveznosti postupanja po presudama iz člana 56 Zakona o upravnom sporu, ovo ministarstvo je shodno članu 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, utvrdilo:

Poništavanjam rješenja Ministarstva broj UPII 09-042/22-110/2 od 24.05.2022. godine, isto je uklonjeno iz pravnog prometa, pa ovaj organ ima obavezu odlučiti po žalbi na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi broj 02-14-333-UPI-57/21 od 04.03.2022. godine.

Kod činjenice da je citiranom presudom Upravnog suda Crne Gore ukazano da vođenje parničnog postupka između Odalović Danice i Starčević Ivana radi utvrđivanja ništavosti ugovora o zajmu i založne izjave, nije pitanje od kojeg zavisi rješavanje predmetne upravne stvari, odnosno da se isto ne može tretirati prethodnim pitanjem koje reguliše član 104 Zakona o upravnom postupku, ovaj organ zaključuje da podnosilac zahtjeva Kaplan Ferhat iz Turske, ispunjava uslove za vođenje upravnog postupka davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, Opština Herceg Novi.

Naime, u citiranoj presudi Upravnog suda Crne Gore su dati jasni razlozi koji ukazuju da odluka Osnovnog suda u Herceg Novom, pred kojim se vodi parnični postupak između Odalović Danice i Starčević Ivana, čak i da postane pravosnažna, ne može imati uticaja na pitanje prava svojine podnosioca žalbe Ferhata Kaplana, jer isti nije stranka u tom parničnom postupku, niti je predmet tužbenog zahtjeva za utvrđivanje vlasništva Odalović Danice u odnosu na kat. parcelu br. 331/6 KO Đenovići, već je predmet tog postupka utvrđivanje ništavosti Ugovora o zajmu i založnih izjava. Dakle, potpuno su opravdani i prihvatljivi razlozi iz Presude Upravnog suda Crne Gore, kojom se osporavaju odluke javnopravnih organa o prekidu postupka za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, do pravosnažnog okončanja parničnog postupka poslovne oznake P. br. 675/17 koji se vodi pred Osnovnim sudom u Herceg Novom.

Imajući u vidu navedeno, ovaj organ nalazi da postupak koji je pokrenut na osnovu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, podniet od strane Ferhata Kaplana iz Turske, ima se nastaviti pred prvostepenim organom, uvažavajući ispunjenost uslova za vođenje istog u smislu imanja stranačke legitimacije podnosioca zahtjeva, za kojeg je nesporno utvrđeno da je nosilac prava svojine na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, sa obimom prava 1/1, dokaz – Prepis Lista nepokretnosti br. 741 KO Đenovići, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore pod brojem 109-919-2652/2021 od 30.03.2021. godine. Isto potvrđeno uvidom u elektronsku verziju katastra nepokretnosti sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine na dan 20.05.2025. godine.

Na ovako utvrđeno činjenično stanje, stranke su dostavile svoja izjašnjenja: akt - Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka dostavljeno od strane Advokatske kancelarije Komnenić i sardanici, ovlašćenog punomoćnika Ferhat Kaplana iz Turske br. UP II 05-042/25-673/4 od 02.06.2025. godine i akt – Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka dostavljeno od strane Spasoja Pavlovića, punomoćnika Odalović Danice br. UP II 05-042/25-673/5 od 05.06.2025. godine.

Na osnovu uvida u Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka dostavljeno od strane Advokatske kancelarije Komnenić i sardanici, ovlašćenog punomoćnika Ferhat Kaplana iz Turske br. UP II 05-042/25-673/4 od 02.06.2025. godine, ovaj organ koinstatuje da isti naglašava obavezu postupanja po presudi Upravnog suda Crne Gore U.br. 5380/22 od 11.02.2025. godine bez odlaganja, kako bi se podnosiocu zahtjeva za davanje saglasnosti omogućilo da nastvi postupak pred Službom glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi, radi davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići, koja je u vlasništvu podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Uvidom u Izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka dostavljeno od strane Spasoja Pavlovića, punomoćnika Odalović Danice br. UP II 05-042/25-673/5 od 05.06.2025. godine, utvrđeno je da je imenovani punomoćnik u ime svoje stranke podnio predlog za ponavljanje postupka u predmetu Upravnog suda Crne Gore U.br. 5380/22, te da isti traži dostavljanje spisa predmeta sa pozivom na član 16 i 74 Zakona o upravnom postupku. Imajući u vidu navedeno, ovaj organ konstatuje da predmetnim izjašnjenjem nisu ponuđeni novi konkretni dokazi koji bi uticali na eventualno drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari, da se radi o ponavljanju teza koje su iznijete u toku upravnog spora, a koji je za rezultat imao presudu kojom je jasno konstatovano da zabilježba spora između Danice Odalović i Ivana Starčevića nije u uzročno-posledičnoj vezi sa pitanjem prava svojine tužioca (Ferhata Kaplana) na predmetnom zemljištu, kao i da vođenje parničnog postupka između prednje imenovanih radi utvrđivanja ništavosti ugovora o zajmu i založne izjave, nije pitanje od kojeg zavisi rješavanje upravne stvari davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje objekta na kat. parceli br. 331/6 KO Đenovići.

Sledstveno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 7 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

