



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 09-042/23-289/2
Podgorica, 18.07.2024. godine

OPŠTINA KOTOR
-Služba GlavnogGradskog arhitekta -

KOTOR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji, na dalji postupak, saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević, dipl. pravnik



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
DIREKTORAT ZA SPROVOĐENJE DRŽAVNIH SMJERNICA ARHITEKTURE
Broj: UP II 09-042/23-289/2
Podgorica, 18.07.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture rješavajući po žalbi „TRPEZA CLUB“ D.O.O.Kotor, zastupan putem Advokata Hajduković Marka, iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Opštine Kotor - Služba Glavnog gradskog arhitekta, br.UPI-0105-333/22-1642-8 od 12.10.2023. godine, na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. i 88.st.5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore "br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl.126.st.4. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

RJESENJE

Odbija se žalba " TRPEZA CLUB " D.O.O.Kotor, zastupano putem Advokata Hajduković Marka, iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Opštine Kotor - Služba Glavnog gradskog arhitekta, br.UPI-0105-333/22-1642-8 od 12.10.2023. godine, kojim je prekinut postupak za davanje saglasnosti, pokrenut od strane imenovanog privrednog društva na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 1030/2 K.O.Kavač do brisanje tereta zabilježbe postupka privremene mjere KTI -S. br. 12/22 od 26.08. 2022. godine od strane Specijalnog Državnog Tužilaštva na navedenoj predmetnoj parceli.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, br. UPI-0105-333/22-1642-8 od 12.10.2023. godine, Opština Kotor- Služba Glavnog gradskog arhitekta, prekinula je postupak, pokrenut zahtjevom „TRPEZA CLUB " D.O.O.Kotor, zastupano putem Advokata Hajduković Marka, iz Podgorice, za davanjem saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 1030/2 K.O.Kavač do brisanje tereta zabilježbe postupka privremene mjere KTI -S. br. 12/22 od 26.08. 2022. godine od strane Specijalnog Državnog Tužilaštva na navedenoj predmetnoj parceli.

U obrazloženju ožalbenog rješenja, ističe se , između ostalog, da je utvrđeno da je „predmetna katastarska parcela, br. 1030/2 K.O.Kavač, upisana u LN 648 sa teretom zabilježbe postupka privremene mjere KTI-S, br. 12/22 od 26.08.2022. godine Specijalnog Državnog Tužilaštva. Nakon prosljeđenog upita Specijalnom državnom tužilaštvu (u daljem tekstu „ SDT „) o mogućnosti daljeg postupanja po predmetnom zahtjevu, ovom organu je dostavljen odgovor da je shodno članu 21 stav 3 Zakona o oduzimanju imovinske koristi stečene kriminalnom djelatnošću, dana 23.08.2022. godine i 26.08.2022. godine, u postupku finansijske istrage, donijeta naredba, obje poslovne

oznake Kti-S, br. 12/22, kojima je iz razloga hitnosti, zabranjeno raspolaganje i korišćenje navedenih nepokretnosti, uz zabilježbu zabrane u katastru nepokretnosti na katastarskoj parceli br. 747/1, kat. parceli 748/1, kat. parceli 748/3, kat. parceli br. 1030/2 u obimu 1/1 svojine u „ B „ Listu u LN br. 648 K.O.Kavač upisane na ime „ Trpeza Club „ Kotor, te da je potrebno postupiti u skladu sa navedenim „.

U žalbi izjavljenoj ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, žalitelj je naveo da je ožalbeno rješenje nezakonito iz svih zakonskih razloga i donijeto uz bitne povrede zakona i povrede pravila postupka. Obrazloženje osporenog rješenja ne sadrži valjne razloge, odnosno, kako se napominje, odlučni razlozi su samo djelimično dati u obrazloženju osporenog rješenja pa su isti nejasni i međusobno protivrječni, te ne upućuju na odluku datu u dispozitivu tog rješenja. Nadalje, smatraju da je ožalbeno rješenje sačinjeno suprotno članu 14. i 111 Zakona o upravnom postupku, koji afirmiše pravo stranke na izjašnjenje i pružanje mogućnosti stranci da učestvuje u postupku radi utvrđivanja potpunog činjeničnog stanja i radi mogućnosti izjašnjavanja o svim činjenicama i okolnostima, bitnim za rješavanje predmetne upravne stvari. Podnosilac žalbe, dakle nije upoznat, a morao je biti shodno citiranim zakonskim propisima na koji način je došao do zaključka koji iznosi u dispozitivu ožalbenog rješenja i zašto podnosioca žalbe nije upoznao o pribavljenim mišljenjima.

Kako je ožalbeno rješenje sačinjeno uz bitnu povredu pravila upravnog postupka, pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, to predlaže da se ožalbeno rješenje poništi kao nezakonito i vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrilo je žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, propisano 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.

Članom 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta, odlučuje Ministarstvo.

Naime, uvidom u cjelokupne spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ donio pravilnu i zakonitu odluku i da je postupak, koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja pravilan i na zakonu zasnovan.

Naime, članom 104. st.1. Zakona o upravnom postupku, propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ – 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.

Prvostepeni organ je pravilno sproveo ispitni postupak u smislu postupanja po članu 14 i 111. Zakona o upravnom postupku, a u vezi citiranog člana 104. st.1. Zakona o upravnom postupku. Naime, uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, postupajući po zahtjevu podnijetog od strane „ Trpeza Club „ D.O.O.Kotor, postavljen pred tim organom, dana 30.06.2022. godine pod brojem UPI-0105-333/22-1642 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na kat parceli br. 1030/2 K.O.Kavač, aktom, br. UPI-0105-333/22-1642-2 od 14.10.2021. godine (Dostavnica sa Pečatom Pošte od 19.10.2022. godine i datumom potpisa primaoca od 19.10.2022. godine sa Urgencijom, br. UPI-0105-333/22-1642-3 od 11.11.2022. godine (Dostavnica sa Pečatom Pošte od 15.11.2024. godine i potpisom primaoca od 15.11.2024. godine), tražio izjašnjenje od Specijalnog Državnog tužilaštva u dijelu daljeg postupanja po predmetnom zahtjevu, kod činjenice da se na predmetnoj katastarskoj parceli, br. 1030/2 K.O.Kavač upisana u Listu nepokretnosti 648 zabilježba-teret : Privremena mjera KTI-S, br. 12/22 od 26.08.2022. godine od strane Specijalnog Državnog Tužilaštva.O navedenom, obaviješten je žalitelj, aktom, br. UPI-0105-333/22-1642-4 od 11.11.2022. godine – Dostavnica sa Pečatom Pošte od 16.11.2024. godine i potpisom primaoca od 16.11.2024. godine.

Aktom, br. KTI-S br. 12/22 od 21.11.2022. godine, zaveden u Opštini Kotor, pod brojem: UI 0105-331/22-1642 od 23.11.2022. godine, Specijalno Državno Tužilaštvo je obavijestilo Opštinu Kotor – Glavnog Gradskog arhitekta da se „ Ovom prilikom se ukazuje da Specijalno Državno tužilaštvo, shodno članu 21. stav 3. Zakona o oduzimanju imovinske koristi stečene kriminalnom djelatnošću, dana 23.08. 2022. godine i 26.08.2022. godine, u postupku finansijske istrage, donijelo naredbe, obje, poslovne oznake Kti – S, br. 12/22, kojima je iz razloga hitnosti zabranjeno raspolaganje i korišćenje navedenih nepokretnosti, u kojem pravcu je Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Kotor, dana 29.08.2022. godine i 01.09.2022. godine, donijelo rješenje br. 919-106-UPI -03-245/22 i br. 919-106-UPI-03-248/22, kojim je dozvoljen upis zabilježbe – privremena mjera obezbjeđenja – zabrane raspolaganja i korišćenja nepokretnosti, uz zabilježbu zabrane u katastru nepokretnosti na katastarskoj parceli, br.

747/1, 748/1, 748/3, 1030/2 u obimu 1/1 u „ B „ Listu u LN 648 K.O. Kavač, upisano na ime D.O.O. „ Trpeza Club „ Kotor, pa je potrebno postupiti u skladu sa navedenim“.

Aktom, br. UPI-0105-333/22-1642-7 od 24.11.2022. godine, Glavni gradski arhitekta Opštine Kotor je obavijestio „ Trpeza Club „ D.O.O.Kotor- Dostavnica sa ličnim potpisom primaoca od 26.11.2022. godine o odgovoru Specijalnog Državnog Tužilaštva povodom predmetne zabilježbe – privremena mjera obezbjeđenja – zabrane raspolaganja i korišćenja nepokretnosti, kao i mogućnost da učestvuju u upravnom postupku, radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta , kao i mogućnost da ostvare neposredan uvid u spise u prostorijama javnopravnog organa, tako da ožalbeni navodi koji se tiču povrede pravila upravnog postupka u smislu povrede člana 14 i 11. Zakona o upravnom postupku, odnosno uskraćivanju prava stranke na izjašnjavanje, ne stoje.

Uvidom u List nepokretnosti 648- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Kotor, utvrđeno je pravo svojine D.O.O.“ Trpeza Club „ Kotor na katastarskoj parceli br. 1030/2 K.O.Kavač sa još uvijek unijetom zabilježbom u Koloni „ G „ Lista nepokretnosti – Zabilježba postupka Privremene mjere KTI-s.br. 12/22 od 26.08.2022. godine Specijalnog Državnog Tužilaštva i Zabilježba postupka Privremene mjere obezbjeđenja - Zabrana korišćenja i raspolaganja br. 86/22 od 27.09.2023 godine – Višeg suda u Podgorici.

Saglasno citiranom odgovoru Specijalnog Državnog Tužilaštva br. KTI-S.br. 12/22 od 21.11.2022. godine i još uvijek unijetim navedenim zabranama u katastru nepokretnosti i utvrđenom činjeničnom stanju, ovo ministarstvo, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture nalazi da je prvostepeni organ donio pravilnu i na Zakonu zasnovanu odluku , kada je s pozivom na član 104. stav 1. Zakona o upravnom postupku prekinuo postupak u predmetnoj stvari do brisanja tereta zabilježbe postupka privremene mjere KTI -S. br. 12/22 od 26.08. 2022. godine od strane Specijalnog Državnog Tužilaštva na katastarskoj parceli, br. 1030/2 K.O.Kavač.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević, dipl.pravnik