

CRNA GORA  
Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0902-626/10  
Tivat, 26.11.2013.god.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine postupajući po zahtjevu Đurišić Neđeljke iz Tivta, Obala Đuraševići bb, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju stambeno poslovnog objekta – apartmani za izdavanje, na katastarskoj parceli broj 1973/11 KO Đuraševići, podnijetom dana 18.09.2013. godine, na osnovu člana 165 stav 4 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), donosi

## RJEŠENJE

**O d b i j a s e** zahtjev Đurišić Neđeljke iz Tivta, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju stambeno poslovnog objekta – apartmani za izdavanje na katastarskoj parceli broj 1973/11 KO Đuraševići, broj 0902-626 od 18.09.2013.godine

### *Obrazloženje*

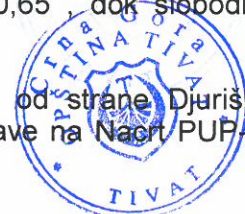
Đurišić Neđeljka iz Tivta, Obala Đuraševići bb obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 0902-626 od 18.09.2013. godine, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju stambeno poslovnog objekta – apartmani za izdavanje, na katastarskoj parceli broj 1973/11 KO Đuraševići.

Ovaj organ je po službenoj dužnosti pribavio list nepokrentosti broj 121-956-2-3394/2013 izdat dana 25.09.2013.godine od strane Uprave za nekretnine CG PJ Tivat kao i kopiju plana broj 121-956-5-129/2013 izdata dana 27.09.2013.godine od Uprave za nekretnine CG PJ Tivat, sve za kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići.

Dana 30.09.2013.godine J.P.-u Vodovod i kanalizacija Tivat dostavljeni su preliminarni urbanističko tehnički uslovi, sa čim u vezi je pomenuto preduzeće dostavilo akt broj 2182 od 16.10.2013. godine kojim se izdaju tehnički uslovi za kat.parcelu broj 1973/11 KO Djuraševići.

Uvidom u dokumentaciju ovog Sekretarijata utvrđeno je da je tokom 2012. godine u predmetu broj 0909-354 od 29.05.2012.godine vođen postupak po prigovoru Đurišić Neđeljke kojim je imenovana tražila ispravku greške grafičkog dijela usvojenog Prostorno urbanističkog Plana opštine Tivat (PUP-a) u skladu sa pismenim odgovorom obradivača istog Plana datim u izvještaju sa javne rasprave. Naime imenovana je isticala da je njena primjedba istaknuta još za vrijeme trajanja javne rasprave na Nacrt PUP-a Tivta u dijelu upravo kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići prihvaćena od strane obradivača navedenog plana dok isto nije sprovedeno u grafici obzirom da je navedena kat.parc. u usvojenom PUP-u ostala u zelenoj površini. Postupajući po navedenom ovaj Sekretarijat se dopisom broj 0909-354/2 od 25.06.2012. godine obratio obradivaču Plana, Urbaništičkom Inštitutu Republike Slovenije. Dana 17.04.2013. godine dostavljen je akt navedenog obradivača plana u kom aktu isti navodi citat: »očito je došlo do greške prilikom pisanja odgovora na primjedbe sa javne rasprave, ali obzirom da je zvanični proces donošenja »PUP-a opštine Tivat do 2020.godine«zaključen još 2010. godine, mišljenja smo da se zahtjevu građana treba udovoljiti u skladu sa datim odgovorom«, pri čemu se dalje navodi da za predmetnu kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići važe opšte smjernice za izgradnju objekata, obradjene u tekstualnom dijelu »PUP Tivat do 2020g.« poglavlje 8.3.2 Smjernice za izgradnju. Takodje obradivač plana u istom dopisu navodi da se kod određivanja gradjevinskih linija objekta na kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići, koja je na geomorfološki zahtjevnom terenu i između dva putna pravca, posebno treba uvažavati buduća rekonstrukcija tih saobraćajnica ( novi poprečni profil), te objekat koncipirati u terasama (kaskadno) koje slijede postojeći nagib terena, sa procentom zauzetosti tla 40 % i koeficijentom izgradjenosti 0,65, dok slobodni neizgredjeni dio parcele hortikulturno opremiti.

Ovaj organ je izvršio po službenoj dužnosti uvid u primjedbu istaknutu od strane Djurišić Neđeljke dana 30.09. 2009.godine dakle za vrijeme trajanja javne rasprave na Nacrt PUP-a



opštine Tivat i konstatovao da se primjedba odnosi na kat.parc.br.1750/3 i 1973/11 KO Djuraševići za koje parcele se traži turistička namjena. Uz primjedbu su priloženi list nepokretnosti prepis broj 950 za KO Djuraševići izdat od strane Uprave za nekretnine CG PJ Tivat dana 03.07.2009.godine sa grafičkim prilogom.

Uvidom u navedeni Izvještaj sa javne rasprave za PUP opštine Tivat do 2020.godine koji Izvještaj je inače javno objavljen na sajtu opštine Tivat je konstatovana navedena primjedba zavedena pod rednim brojem 390, zajedno sa kratkim sadržajem primjedbe, dok je u koloni KO (katastarske opštine) upisano za navedenu primjedbu »Tivat«, tj. da se odnosi na KO Tivat. Medjutim uvidom u gore navedenu pisanu primjedbu Djurišić Nedjeljke od 30.09.2009.godine kao i u katastarski operat za KO Tivat utvrđeno je da se nesporno radi o KO Djuraševići. Navedeno sa razloga što je i u samoj primjedbi Djurišić Nedjeljke od 30.09.2009. jasno navedeno da se ista odnosi na kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići i uz istu su dostavljeni i grafički prilog i list nepokretnosti za navedenu parcelu, a koja sva dokumentacija je uredno prosljedjena obradivaču PUP-a po završetku trajanja javne rasprave uz Izvještaj sa javne rasprave za potrebe davanja odgovora na istaknute primjedbe. Da se u konkretnom slučaju nesporno radi upravo o kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići je utvrđeno i sa razloga što kat.parc. 1973/11 KO Tivat uopšte i ne postoji, a što je konstatovano uvidom u katastarski operat Uprave za nekretnine CG za KO Tivat inače podatak koji je javno dostupan svim zainteresovanima preko web sajta Uprave za nekretnine.

Takodje u Izvještaju sa javne rasprave u koloni »odgovor obradivača« navedeno je da se parcela 1973/11 nalazi u zoni stanovanja manjih gustina gdje je moguće graditi manje turističke objekte.

Obzirom na sve prednje navedeno, ovaj Sekretarijat je pozvao podnosioca zahtjeva radi davanja izjave kod ovog organa u vezi sa čim je sačinjen Zapisnik, broj: 0902-626/5 od 15.11.2013.godine. Po navedenom pozivu, pristupila je Đurišić Neđeljka i upoznata je od strane ovog organa sa tokom postupka u predmetu broj 0909-354 koji postupak je vođen po prigovoru Đurišić Neđeljke da je grafički dio Prostorno urbanističkog plana Tivta do 2020. godine neusaglašen sa odgovorima na primjedbe sa javne rasprave kao i sa dosadašnjim tokom postupka broj 0902-626 za izdavanje UTU-a za kat.parc. br. 1973/11 KO Djuraševići. Prezentirani su grafički prikaz namjene površina iz Prostorno urbanističkog plana Tivta do 2020. godine za kat.par. broj 1973/11 KO Đuraševići kao i akt Urbaništčkog Inštituta Republike Slovenije sa čijom sadržinom je ista bila upoznata i ranije.Đurišić Neđeljka je izjavila da prigovara na grafički prikaz PUP-a Tivat jer predmetna parcela nije prenamjenjena za stanovanje kako su to svojevremeno i tražili kroz Izvještaj javne rasprave na Nacrt PUP-a Tivat. Cijeni da se organ lično stavio u ulogu tumača naprijed navedenog akta Urbaništčkog Inštituta Republike Slovenije u kom aktu se izričito navodi da građaninu treba udovoljiti u skladu sa datim odgovorom. Stranci je prezentovan i List nepokretnosti – prepis 950, Uprave za nekretnine PJ Tivat, broj 121-956-2-3394/2013 od 25.09.2013. godine za kat.par. broj 1973/11 KO Đuraševići na koju su sa različitim suvlasničkim djelovima u susvojini knjiženi Opština Tivat, Okiljević Rade, Đurišić Neđeljka, Stanojević Marija, Đurišić Petar, Okiljević Vuko, Đurišić Đuro, Okiljević Jane bez evidentiranih tereta. Za ovim je stranka istakla pitanje: u kom smislu je sadržaj vlasničkih odnosa važan za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

Odredbom člana 9 Zakona o opštem upravnom postupku je propisano da će ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju odlučivati koje će činjenice uzeti kao dokazane, a na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka. Primjenom navedene odredbe utvrđeno je sledeće:

Uvidom u Prostorno urbanistički plan Tivta do 2020. godine (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi, broj 24/2010) grafički prilog Mapa 2, list broj 10 Plan namjene površina, konstatovano je da se kat.parc.br. 1973/11 KO Djuraševići nalazi u kategoriji detaljne namjene »šuma sa posebnom namjenom«, što isključuje mogućnost gradnje. Takodje u navedenom grafičkom prilogu kao i u kopiji plana i listu nepokretnosti gore navedenima nesporno je utvrđeno da na predmetnoj parceli nema evidentiranog objekta.

Dalje, cijeneći akt Urbaništčkog Inštituta Republike Slovenije zaveden kod ovog organa dana 17.04.2013. godine, prevashodno dio u kome se navodi da "se zahtjevima građana treba

udovoljiti", na koje se podnosilac zahtjeva poziva kao osnov za izdavanje traženih UTU, ovaj organ je utvrdio da isto nije od uticaja na izdavanje traženih uslova, obzirom da se urbanističko tehnički uslovi izdaju u svemu u skladu sa usvojenim planskim dokumentom. Takodje i sam obradivač plana u navedenom aktu konstatuje da je "očito došlo do greške prilikom pisanja odgovora na primjedbe sa javne rasprave, ali obzirom da je zvanični proces donošenja "PUP-a opštine Tivat do 2020.godine", zaključen još 2010. godine, su mišljenja da se zahtjevu građana treba udovoljiti u skladu sa datim odgovorom". Navedeni odgovor obradivača plana ovaj organ nije mogao prihvatiti kao osnov za izdavanje traženih UTU sa sljedećih razloga:

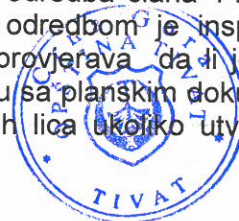
Naime, ovaj organ je prilikom rješavanja konkretnog zahtjeva dužan isključivo da se rukovodi sadržinom planskog dokumenta, te sa namjenom koja je istim utvrđena za katastarsku parcelu za koju se traži izdavanje uslova za izgradnju stambeno poslovnog objekta – apartmani za izdavanje.

Ovo stoga što u konkretnom urbanističko tehnički uslovi predstavljaju informaciju o urbanističkom statusu katastarske parcele, koji je utvrđen pomenutim, usvojenim planskim dokumentom, pa isti imaju smisao isprave o činjenicama o kojim organ vodi službenu evidenciju saglasno članu 165 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11) kojim je propisano da organi izdaju uvjerenje i druge isprave o činjenicama o kojim vode službenu evidenciju. S tim u vezi, saglasno članu 165 stav 2 istog zakona uvjerenja i druge isprave o činjenicama o kojim se vodi službena evidencija moraju se davati saglasno podacima iz službene evidencije.

Kako je pomenutim planom određena namjena površine na koju se predmetni zahtjev odnosi "šume sa posebnom namjenom", a ne nikako za zahtijevanu turističku namjenu ili pak stanovanje male gustine, to je ovaj organ prilikom odlučivanja o izdavanju traženih urbanističko tehničkih uslova, saglasno citiranim odredbama zakona bio dužan da se rukovodi isključivo i jedino sa službenom evidencijom o urbanističkom statusu pomenute katastarske parcele koja je utvrđena pomenutim, usvojenim planskim dokumentom.

Ovaj organ se pri utvrđivanju urbanističkog statusa konkretne katastarske parcele nije mogao rukovoditi mišljenjem obrađivača plana - Urbanističkog Inštituta Republike Slovenije da se zahtjevima građana treba udovoljiti upravo sa razloga jer je i sam obradivač plana u dopisu od 17.04.2013.godine konstatovao »da je očito došlo do greške prilikom pisanja odgovora na primjedbe iz javne rasprave«. Sa navedenim u vezi mišljenje obrađivača planskog dokumenta ne može da konvalidira eventualne njegove greške i propuste nastale tokom postupka izrade plana, niti obrađivač svojim mišljenjem datim na prednje navedeni način može vršiti izmjenu urbanističkog statusa pojedinih katastarskih parcela u usvojenom planskom dokumentu, jer takvo pravno dejstvo njegovog mišljenja nije propisano Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11 i 40/11, 35/13 i 39/13). Naprotiv, istim zakonom je propisana procedura donošenja planskih dokumenata, pa se njihova izmjena, može vršiti jedino u zakonom propisanoj proceduri koja važi za postupak donošenja planskog dokumenta, saglasno odredbi člana 53 istog Zakona kojom je propisano da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše na način i po postupku utvrdjenim ovim zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta.

Takodje odredbom člana 25 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata je propisano da Prostorno urbanistički plan lokalne samouprave sadrži izmedju ostalog namjenu površina sa odgovarajućim grafičkim priložima, dok je u stavu 4 istog člana navedeno da isti plan sadrži izmedju ostalog i smjernice za razvoj i prostornu organizaciju, smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata kao i smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predvidja donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije. Dalje da se urbanističko tehnički uslovi mogu izdavati isključivo na osnovu usvojenog planskog dokumenta, a ne nikako naknadnih mišljenja potvrđuje i odredba člana 147 stav 2 tačka 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata kojom odredbom je inspektor za urbanizam u vršenju inspeksijskog nadzora obavezan naročito da provjerava da li je separat sačinjen, odnosno da li su urbanističko tehnički uslovi izdati u skladu sa planskim dokumentom, te da u suprotnom pokrene i prekršajni postupak protiv odgovornih lica ukoliko utvrdi da su



urbanističko tehnički uslovi izdati suprotno planskom dokumentu kako je to precizirano odredbom člana 148 stav 1 tačka 9a istog zakona.

Cijeneći pitanje stranke u kom smislu je sadržaj vlasničkih odnosa važan za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, ističemo da shodno članu 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, organ lokalne uprave list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja po službenoj dužnosti, u kom pravcu je postupano i u konkretnom slučaju, obzirom da su navedeni dokumenti pribavljeni po službenoj dužnosti, pa je bila dužnost ovog organa da upozna stranku i sa pomenutim dokazima koji su pribavljeni u postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu.

Sa svih prethodno navedenih razloga i materijalnih propisa, ovaj organ je utvrdio da se na osnovu službene evidencije o urbanističkom statusu katastarske parcele 1973/11 KO Đuraševići sadržane u pomenutom planskom dokumentu u kojem je u grafičkom prilogu plan namjene površina ista parcela označena kao "šume sa posebnom namjenom", ne mogu izdati urbanističko tehničkih uslovi za izgradnju stambeno poslovnog objekta – apartmani za izdavanje.

Kako se s obzirom na sve naprijed navedeno nijesu stekli uslovi za izdavanje traženih urbanističko tehničkih uslova na način koji je naveden u zahtjevu stranke, to je rješenjem odlučeno o odbijanju njihovog izdavanja, a na osnovu člana 165 stav 4 Zakona o opštem upravnom postupku, kojim je propisana obaveza donošenja posebnog rješenja za slučaj kada organ odbije izdavanje uvjerenja, odnosno druge isprave o činjenicama o kojim vodi službenu evidenciju.

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje ovom organu neposredno ili putem pošte uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5,00 eura na ž.r. 510 – 9146777 – 39.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.

**SAVJETNIK ZA PLANIRANJE**

Vesna Nikolić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR,**

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- Đurišić Neđeljka, Obala Đuraševići bb, Tivat
- Arhivi

