

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Broj: UPII 09-239/2  
Podgorica, 18.10.2022. godine

**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

**HERCEG NOVI**  
**Trg Maršala Tita br.2**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Peđa Davidović



Dostavljeno:

- naslovu;
- Trojanović Nikoli, Luštica – Zabrđe bb, H. Novi;
- a/a.

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Broj: UP II 09-239/2  
Podgorica, 18.10.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi Trojanović Nikole iz Herceg Novog, koga zastupa punomoćnik adv. Stanišić Predrag iz Herceg Novog, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi br. 02-14-333-UPI-26/22 od 14.06.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) 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-UPI-26/22 od 14.06.2022.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

## O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, usvaja se zahtjev Benjamin Tomkisa iz Austrije i Sabine De La Motte iz Njemačke i daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta u postojećim gabaritima i postojećoj namjeni, katastarski označenog kao broj zgrade 4 na kat. parceli 561 KO Zabrdje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. list CG“ br. 56/18), projektovano od strane DOO „ARG DESIGN“ Kuršumija DSD Herceg Novi, sa elektronskim potpisom odgovornog lica dipl. Ing. arh. Dejana Đorđevića od 07.06.2022.godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i osnovnim urbanističkim parametrima propisanim planskim dokumentom (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu u kojoj u bitnom ističe, da je obrazloženje pobijanog rješenja u suprotnosti sa materijalnim dokazima i izjašnjenjima stranaka, kao i sa planskim dokumentom na osnovu kojeg se vrši izrada idejnog rješenja o rekonstrukciji. Navodi da je postojeći prizemni objekat srušen u decembru 2021. godine i da je na terenu započeta izgradnja nelegalnog objekta na mjestu starog objekta, te da je predmetni objekat prije rušenja bio prizeman sa krovom na dvije vode, dok se idejnim rješenjem predviđa podizanje još jedne etaže-potkrovlja i postavljanje dva prozorska otvora ka dvorištu i objektu podnosioca žalbe. Dalje navodi da je Geodetski elaborat, urađen godinu dana prije izrade idejnog rješenja, te da je projektant morao utvrditi stanje na terenu u trenutku izrade projekta kao i da urbanističko-tehnički uslovi broj 02-3-332-UPI-1731/21 izdati od strane Sekretarijata za prostorno

planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, sadrže nalaz i mišljenje Tihomira Mračevića od 17.11.2021. godine, koji se nezakonito legitimisao kao sudski vještak građevinske struke iako to isti nije od 23.11.2018. godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 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.

Cijenjeći sadržinu ožalbenog rješenja, navode iz žalbe, te cjelokupne spise predmeta, drugostepeni organ je utvrdio da je pobijano 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.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo zaključuje da žalitelj u zahtjevu za priznavanje stranke u postupku, broj 02-14-333-UPI-26/22-1/3 od 07.04.2022. godine, navodi da je postojeći prizemni objekat srušen i da se na terenu izvode nelegalni radovi na izgradnji rekonstrukcije predmetnog objekta. Uz to prilaže i fotodokumentaciju koja



potvrđuje ove navode. Takođe navodi da je postojeći prizemni objekat bio ukopan više od 1m. Ovo ministarstvo, uvidom u grafičku dokumentaciju idejnog rješenja, 3D prikaza uklapanja objekta u ambijent i fotografija postojećeg objekta dostavljenih od strane žalitelja, konstatuje da postoji neslaganje u pogledu pozicije i visine postojećeg i projektovanog objekta, odnosno da je projektovani objekat nadograđen na kotu tavana postojećeg objekta. S tim u vezi, potrebno je da prvostepeni organ pravilno utvrdi činjenično stanje, odnosno nivelaciju postojećeg i projektovanog objekta. Napominjemo da je u obrazloženju Rješenja broj 02-14-333-UPI-26/22 od 14.06.2022. godine, kojim se daje saglasnost navedeno da se pozicijom i dozvoljenom visinom objekta koji je predmet rekonstrukcije ne ugrožavaju vizure susjednih objekata, te da nije dat osvrt na navode stranke u postupku koji se tiču konkretne nivelacije i pozicije projektovanog objekta.

Uvidom u obrazloženje Rješenja broj 02-14-333-UPI-26/22 od 14.06.2022. godine, zaključuje se da nije navedena površina postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije u postojećim gabaritima, kao ni urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost) ostvareni u idejnom rješenju. Takođe, u Rješenju se navode smjernice za oblikovanje i materijalizaciju iz planskog dokumenta, ali nije opisana materijalizacija i oblikovanje objekta na koji se daje saglasnost, već se samo navodi da je idejno rješenje usklađeno sa propisanim smjernicama. Shodno navedenom, zaključuje se da je prvostepeni organ donio zaključak da je idejno rješenje usklađeno sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju, bez utvrđivanja činjeničnog stanja.

Odredbom člana 105 Zakona o upravnom postupku propisano je da se moraju utvrditi sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari. U obrazloženju ožalbenog rješenja se navodi da primjedbe stranke u postupku koje se odnose na započete radove na rekonstrukciji objekta nisu u nadležnosti prvostepenog organa, čime je prvostepeni organ propustio da odgovori obavezi prednje citiranog člana. Ovo sa razloga, jer su tvrdnje žalitelja da je započeta rekonstrukcija objekta, potkrijepljene i fotografijama sa terena, te se isto moralo uzeti obzir i u tom dijelu sprovesti ispitni postupak, odnosno pribaviti nalaz od građevinske inspekcije, koji bi poslužio kao dokaz za utvrđivanje činjeničnog stanja koje može biti od uticaja na odlučivanje u ovoj upravnoj stvari.

Žalitelj navodi da je Geodetski elaborat, urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije „Geonik“ doo iz Herceg Novi, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PG Herceg Novi, broj 917-109-86/2021-2, od 21.04. 2021. godine, kojim je evidentiran je postojeći objekat broj 4 na kat.parc. broj 561 – urađen godinu dana prije izrade idejnog rješenja, te da je projektant morao utvrditi stanje na terenu u trenutku izrade projekta. I ovdje s pozivom na član 105 Zakona o upravnom postupku, potrebno je do kraja utvrditi sve činjenice bitne za rješavanje upravne stvari. To dalje znači da je prvostepeni javnopravni organ, s obzirom na saznanje o započetoj rekonstrukciji predmetnog objekta, morao sprovesti ispitni postupak, te samim tim zatraži dostavljanje ažurne geodetske podloge.

Žalitelj navodi da urbanističko-tehnički uslovi broj 02-3-332-UPI-1731/21 izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg Novi, sadrže nalaz i mišljenje Tihomira Mračevića od 17.11.2021. godine, koji se nezakonito legitimisao kao sudski vještak građevinske struke iako to isti nije od 23.11.2018. godine. Kao dokaz navedenom prilaže dopis Ministarstva pravde – Komisije za vještake broj 05-041/22-5161, upućen Osnovnom sudu u Herceg Novom. Uzimajući u obzir nove činjenice u ovoj upravnoj stvari, upućujemo da se u ponovnom postupku, prvostepeni javnopravni organ po službenoj dužnosti obrati Sekretarijatu za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, o prednje iznesenim tvrdnjama koje se tiču legitimacije sudskog vještaka, a koje bi poslužilo za dokazivanje validnosti urbanističko-tehničkih uslova.

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

Peđa Davidović

