

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-042/23-38/2
Podgorica, 28.07.2023. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Služba glavnog gradskog arhitekta

HERCEG NOVI
Trg Maršala Tita br.2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji. U skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku, isto je potrebno bez odlaganja dostaviti stranki.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović



Dostavljeno:

-naslovu;
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
Broj: UP II 09-042/23-38/2
Podgorica, 28.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, rješavajući po žalbi Odalović Nikole iz Herceg Novog, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi br. 02-14-333-UP I-232/22 od 23.01.2023. godine, na osnovu člana 88 stav 5 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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-UP I-232/22 od 23.01.2023. 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, odbijen je zahtjev Odalović Nikole iz Herceg Novog, za davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije objekta na dijelu urbanističke parcele UP 441 u zahvatu planskog dokumenta DUP-a „Đenovići“ („Sl. List Crne Gore - opštinski propisi“ br. 11/13), katastarski označenog kao broj zgrade 1 na kat. parceli br. 312/2 KO Đenovići, Opština Herceg Novi.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnom navodi da je nepravilno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, te da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo, odnosno uslove za rekonstrukciju objekta katastarski označenog kao zgrada broj 1. na kat. parceli 312/2 KO Đenovići na dijelu urbanističke parcele UP 441, u zahvatu planskog dokumenta DUP-a „Đenovići“ („Sl. List Crne Gore - opštinski propisi“ br. 11/13), te u vezi sa navedenim predlaže da prvostepeni organ usvoji žalbu cjelosti i novim rješenjem zamijeni rješenje koje se žalbom pobija na način da izda saglasnost na predmetno idejno rješenje, alternativno predlaže da se spisi predmeta dostave drugostepenom organu sa predlogom da se ožalbeno rješenje preinači i da se izda saglasnost na predmetno idejno rješenje ili da se ožalbeno rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, 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.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, po nalaženju ovog ministarstva, u postupku njegovog donošenja, prvostepeni organ je počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 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.

Ministarstvo je uvidom u Rješenje broj 02-14-333-UP I-232/22 od 23.01.2023. godine, zaključilo da je prvostepeni organ samo konstatovao da predmetni objekat svojim arhitektonskim konceptom i estetikom predstavlja neodgovarajuće rješenje u smislu ambijentalnog uklapanja u karakteristično tkivo naselja hercegnovske rivijere. Izostalo je obrazloženje koje su to arhitektonske karakteristike ambijentalne cjeline naselja hercegnovske rivijere **propisane planskim dokumentom**, kao i analiza projektovanog objekta na osnovu koje bi se zaključilo koji se arhitektonski elementi i stilske karakteristike predmetnog objekta ne uklapaju u postojeće izgrađene strukture. S tim u vezi, zaključuje se da prvostepeni javnopravni organ nije u potpunosti utvrdio činjenično stanje prilikom odlučivanja o ovom pitanju.

Prvostepeni javnopravni organ je u Rješenju broj 02-14-333-UP I-232/22 od 23.01.2023. godine naveo da DUP-om „Đenovići“ („Sl. List Crne Gore - opštinski propisi“

br. 11/13), u opštim urbanističko - tehničkim uslovima (poglavlje 5.), u okviru uslova za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina (poglavlje 5.2), precizirana je minimalne površina urbanističke parcele od 300m². U istom poglavlju, u napomenama koje se odnose na izgradnju objekata u zoni srednjih gustina definisano je sljedeće:

- Urbanističko - tehnički uslovi mogu se izdati na dijelu urbanističke parcele - lokaciji, ukoliko su zadovoljeni svi minimalni paramteri dati za tu zonu. U tom slučaju obračun maksimalnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti vršiće se na osnovu površine urbanističke parcele definisane planskim dokumentom, a sva ostala opšta pravila za izgradnju obračunavaće se na osnovu površine lokacije, dok spratnost ostaje ona koja je definisana planom. Regulacionu i građevinsku liniju prilagoditi novo nastalim uslovima na urbanističkoj parceli, tako da regulaciona linija bude granica između lokacije i druge javne ili privatne površine. Rastojanje između regulacione i građevinske linije iznosiće minimalno 5m u slučaju da se regulacija vrši u odnosu na javnu površinu ili bijučni potok.
- Republički ili opštinski organ mora pristupiti formiranju urbanističke parcele ukoliko ona zahvata dio državnog ili opštinskog zemljišta, a prema planu parcelacije date u grafičkom prilogu br. 7. U slučaju da urbanistička parcela zahvata dio opštinskog - seoskog puta, formiranje urbanističke parcele izvršiće se nakon izgradnje nove trase puta prema planskom dokumentu, a urbanističko - tehnički uslovi izdaće se na dijelu urbanističke parcele - lokacije, u skladu sa navedenom napomenom.

Prvostepeni organ dalje navodi, da s obzirom da je urbanistička parcela UP 441 formirana od katastarskih parcela br. 312/1 i 672 KO Đenovići koje čine dio opštinskog puta, i katastarske parcele 312/2 KO Đenovići koja je u privatnom vlasništvu i na kojoj se nalazi objekat koji je predmet rekonstrukcije, a imajući u vidu gore navedene okolnosti u smislu načina formiranja urbanističke parcele i uslovima za građenje na dijelu urbanističke parcele koje propisuje planski dokument, ovaj organ je našao da u konkretnoj pravnoj stvari nisu ispunjeni preduslovi za formiranje dijela urbanističke parcele na kome je moguća izgradnja, odnosno rekonstrukcija predmetnog objekta.

Ministarstvo dalje konstatuje da se uslovi koji se tiču minimalne površine urbanističke parcele i formiranja urbanističke parcele odnose na izgradnju objekata, te da planski dokument DUP „Đenovići“ odvojeno i jasno reguliše pitanja rekonstrukcije, a posebno rekonstrukcije postojećih objekata koji su prekoračili planom definisane uslove regulacije - građevinske linije i propisanu udaljenost od susjednih parcela. S tim u vezi zaključuje se da prvostepeni organ nije pravilno utvrdio činjenično stanje, odnosno da je došlo do pogrešne primjene uslova za rekonstrukciju od strane prvostepenog organa.

Zbog prednje navedenog, ovaj organ je uvažio žalbu, ožalbena rješenje poništio i predmet vratio na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku prvostepeni organ će dopuniti ispitni postupak u skladu sa preporukama iz obrazloženja drugostepenog rješenje, kako bi u potpunosti bilo utvrđeno

činjenično stanje i okolnosti bitne za rješavanje ove upravne stvari, shodno odredbi člana 11 i 105 stav 1 Zakona o upravnom postupku.

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

