

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-042/22-226/3
Podgorica, 03.04.2023. 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 09-042/23-37/2
Podgorica, 03.04.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, rješavajući po žalbi Marić Davora i Marić Dejana iz Herceg Novog, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi br. 02-14-333-UP I-234/22 od 26.01.2023.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, 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-234/22 od 26.01.2023.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 Marić Davora i Marić Dejana iz Herceg Novog, za davanja saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 9 u zahvatu planskog dokumenta DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 11/13), katastarski označenog kao br. zgrade 1 na kat. parc. br. 403 KO Đenovići.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih Zakonom predviđenih razloga. Isti u bitnom navodi, da je Glavni gradski arhitekta Opštine Herceg Novi nepotpuno i nepravilno utvrdio činjenično stanje, tvrdeći da je dostavljeno idejno rješenje urađeno u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima broj 02—3-350-1278/2016 od 23.11.2016.godine, za rekonstrukciju stambenog objekta, u zoni srednjih gustina – mješovito stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 9, koja se sastoji od katastarske parcele 403 i dijela kat. parcele 397 KO Đenovići, u zahvatu DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 11/13). Dalje navodi da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo, dajući razloge za ovu tvrdnju.

Naime, žalitelj navodi da je rekonstrukcija objekta predviđena u postojećem gabaritu, te da je zbog izduženog gabarita objekta projektovan ravan krov jer bi u suprotnom visina objekta bila veća. Nadalje, navodi da je propisana spratnost shodno planskom dokumentu P+2+Pk, ali da je zbog koeficijenta izgrađenosti objekat projektovan spratnosti P+2. Osim toga, u tački 2.1 Pogrešna primjena DUP-a, žalitelj navodi da lokacija objekta nije uz šetalište već u drugom redu objekata izvan šetališta i da je isti zaklonjen od objekata koji ima spratnost P+2, kao i da susjedni objekti na kat. parcelama br. 403 i br. 404 KO Đenovići u postojećem stanju nemaju tradicionalnu arhitekturu hercegnovske rivijere.

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.

Donošenjem ožalbenog rješenja, povrijeđene su odredbe člana 11 i 105 st.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 slijede:

Nakon uvida u predmetno idejno rješenje i smjernice iz važećeg planskog dokumenta DUP “Đenovići”, može se zaključiti da se objekat ne nalazi uz šetalište, već je u drugom redu objekata iznad šetališta, kao i da objekat zadovoljava planom predviđenu spratnost (P+3 ili P+2+Pk). Nadalje, konstatuje se da susjedni objekti nemaju isključivo tradicionalnu arhitekturu hercegnovske rivijere, pa su svojom pojavom različitih volumetrija, boja i materijala. Kako se objekat rekonstruiše u postojećim gabaritima, te primjenom zadatih indeksa, smatra se da volumetrija i oblikovanje krova ne izlaze iz planom predviđenih smjernica.

Osim navedenog, uvidom u spise predmeta-idejno rješenje, konstatuje da je ono nepotpuno i da ima sledeće nedostatke:

- Smjernicama iz planskog dokumenta za datu lokaciju, propisan je urbanistički parametar indeks zauzetosti 0,4. Kako je, shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14), propisano da indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve nadzemne etaže i ne može se uzeti kao vrijednost samo na nivou prizemlja, zadata zauzetost je prekoračena i iznosi 0,43.
- Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je predviđen kolski pristup na parceli sa bočne strane objekta time što je planirana garaža u prizemnoj etaži objekta sa iste strane. Osim toga, uvidom u 3D prikaze objekta utvrđeno je da su planirana još dva parking mjesta na lokaciji ispred samog ulaza u garažu. Uvidom u grafičke priloge planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan "Đenovići" ("Sl. list CG" br.11/13) utvrđeno je da predmetna UP nema predviđen kolski pristup već samo pješački pristup sa javne saobraćajnice uz obalu. S tim u vezi, nije jasno na koji način je projektant planirao funkcionalnost garaže i parking mjesta na parteru, iz razloga što se ne može pristupiti istim.
- *Neophodni prilozi kad je u pitanju rekonstrukcije objekta:*
Kako je idejnim rješenjem predviđena rekonstrukcija/nadogradnja objekta uvidom u isti utvrđeno je da nije dostavljena neophodna tehnička dokumentacija koja bi prikazala tačnu intervenciju na objektu. Ovo u smislu nedostatka priloga koji prikazuju, plan etažne razrade, plan rušenja i zidanja, tačne dimenzije osnovnog objekta koji se rekonstruiše (osnove, presjeci, izgledi...) kao i nedostatak detaljnog obrazloženja intervencija na objektu u tehničkom opisu idejnog rešenja i primjene završne obrade materijale sa bojom prema RAL karti.
- *Nepotpuna tehnička dokumentacija:*
Uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da u sklopu grafičke dokumentacije idejnog rješenja nedostaje šira i uža situacija sa uređenjem terana, osnova krova, istočna i sjeverna fasada objekta, dovoljan broj presjeka, kao i 3D prikazi šireg realnog okruženja. Osim toga, priloženi grafički prilozi su nepotpuni time što nije prikazan dovoljan broj dimenzija (kota) pa se nije moglo utvrditi udaljenje od susjednog objekta, dimenzije otvora na fasadi i slično, kao ni neophodan procenta ozelenjenosti parcele, koji u konkretnom slučaju shodno smjernicama iz Plana iznosi minimum 20%.
- Planskim dokumentom je propisano da je neophodno, za dogradnju i nadgradnju, provjeriti statičku i seizmičku stabilnost objekta kao i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, što u konkretnom slučaju nije dostavljeno na uvid idejnim rješenjem. Osim toga, planom je predviđeno da svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije, što takođe u ovom slučaju nije dostavljeno na uvid.

Zbog prednje navedenog, ovaj organ je uvažio žalbu, ožalbeno 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

Peđa Davidović
Peđa Davidović

