

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 072-17/21-2
Podgorica, 21.04.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od zainteresovanog lica, Vujičić Nenada iz Bečića - Budve, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 071/8-45/1 od 22.02.2021.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl.46 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija,

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, broj: 071/8-45/1 od 22.02.2021.godine, zabranjuje se d.o.o.“Rubin Invest“ iz Podgorice i Marini Gagović iz Budve, građenje objekta na lokaciji na dijelu UP 68.2, koju čine k.p.976/2, 975/3 i 975/1 KO Bečići, u zahvatu bloka 68A, DUP“Bečići“ u Budvi, jer je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu osnovnog urbanističkog parametra – odnosa prema bočnim građevinskim linijama.

Na navedeno rješenje Nenad Vujičić, zainteresovano lice, izjavio je žalbu ovom ministarstvu, u kojoj je u bitnome naveo da je ožalbeno rješenje donijeto zbog neusaglašenosti revidovanog glavnog projekta u odnosu na urbanističko-tehničke uslove u pogledu osnovnog urbanističkog parametra – odnosa prema bočnim građevinskim linijama, a da je prvostepeni organ propustio da isto rješenje donese i zbog prekoračenja BRGP i indeksa izgrađenosti u glavnom revidovanom projektu u odnosu na uslov iz UTU. U prilog tome navodi i nalaz i mišljenje sudskog vještaka Vesne Doderović. Nadalje, navodi da je prvostepeni organ propustio da u ožalbenom rješenju utvrdi da je kota prizemlja projektovana izmijenjenim revidovanim glavnim projektom, veća od propisane UTU-ima za 2.38m. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Urbanističko građevinska inspektorica je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekla žaliteljima odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Odredbom člana 200 stav 1 tač. 3 i 3a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), dok je odredbom člana 201 stav 1 tač.3 i 3a istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je

glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima i zabrani građenje objekta ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

U postupku inspekcijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da revidovani glavni projekat – faza arhitektura, projektanta d.o.o. "Linea Ars" Cetinje, revidovanog od strane revidenta d.o.o."ALL ING" Kotor, nije u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, broj:06-061-2305/4 od 26.12.2017.godine, odnosno suprotan je jednom od osnovnih urbanističkih parametara - bočnim građevinskim linijama, odnosno udaljenosti prema susjednim parcelama, kao i da je izmijenjeni revidovani glavni projekat – faza arhitektura, koji se nalazi na gradilištu, ovjeren od strane projektanta d.o.o. "Linea Ars" Cetinje – 04.04.2020.godine, ovjeren od strane revidenta d.o.o."SEDAM ING" Podgorica – 10.04.2020.godine, izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnom urbanističkom parametru - bočnim građevinskim linijama, odnosno udaljenosti prema susjednim parcelama.

Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom nadzoru, sačinjenom od strane prvostepenog organa, priloženog spisima predmeta, broj: 1071-2-BD-65 od 15.02.2021.godine, koji zapisnik je Novica Gagović, suprug investitorke tj.žaliteljke Marine Gagović, po priloženom punomoćju, sa izjavom datom u zapisnik, potpisao, bez primjedbi.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ postupio, kada je ožalbenim rješenjem, zabranio žaliteljima građenje objekta na lokaciji na dijelu UP 68.2, koju čine k.p.976/2, 975/3 i 975/1 KO Bečići, u zahvatu bloka 68A, DUP"Bečići" u Budvi, jer je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu osnovnog urbanističkog parametra – odnosa prema bočnim građevinskim linijama, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tač. 3 i 3a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili da se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 81 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da revizija glavnog projekta obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i projektnim zadatkom; ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat i međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta. Odredbom člana 201 stav 1 tač.3 i 3a istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno urbanističko-tehničkim uslovima i zabrani građenje objekta ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Kako je u postupku inspekcijskog nadzora utvrđeno da revizija glavnog projekta nije u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrom – odnosa prema bočnim građevinskim linijama, to je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, prvostepeni organ je dostavio, ovom ministarstvu dopis, broj: UP II 072-17/23 od 21.04.2021.godine, kojim je odgovorio na navode iz žalbe žalitelja koji se odnose na „propust prvostepenog organa da isto rješenje donese i zbog prekoračenja BRGP i indeksa izgrađenosti u glavnom revidovanom projektu u odnosu na uslov iz UTU. U prilog tome navodi i nalaz i mišljenje sudskog vještaka Vesne Doderović“. U odgovoru se navodi da je

zapisnikom o izvršenoj inspekcijskoj kontroli na terenu utvrđena nepravilnost u glavnom projektu koja se odnosi na udaljenost objekta prema bočnim građevinskim linijama, dok su ostale nepravilnosti navedene u žalbi konstatovane nalazom vještaka. Nadalje se navodi da se investitor izjasnio u odnosu na nepravilnosti vezane za parametre koji su utvrđeni nalazom i mišljenjem vještaka, kao i u odnosu na nepravilnosti utvrđene zapisnikom. Kako je zapisnikom o izvršenom inspekcijskom pregledu, broj: 1071-2-BD-65 od 15.02.2021.godine, nesporno utvrđena nepravilnost u glavnom projektu koja se odnosi na udaljenost objekta prema bočnim građevinskim linijama i da izjašnjenje investitora u odnosu na utvrđeno činjenično stanje nije imalo uticaja na drugačiju odluku, donijeto je ožalbeno rješenje shodno zapisnikom konstatovanim i utvrđenim nepravilnostima. Ovo ministarstvo ukazuje i na činjenicu da su investitori d.o.o.Rubin Invest iz Podgorice i Marina Gagović iz Budve, izjavili žalbu na prednje citirano ožalbeno rješenje, koja je odbijena rješenjem ovog ministarstva, broj: UP II 072 – 16/21-2 dana 16.04.2021.godine.

Ovo ministarstvo, cijenjeći navode žalbe, odlučilo je odbiti žalbu Vujičić Nenada – član 126 stav 4 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
Dubravka Pešić