

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-95/4
Podgorica, 24.05.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Žegur Ivana iz Podgorice, koga zastupa Novica Kaščelan, advokat iz Kotora, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcije za urbanističko građevinski nadzor, broj: UP I 12-042/22-25/2 od 04.04.2022.godine, na osnovu člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21, 2/21 i 49/22), 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, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcije za urbanističko građevinski nadzor, broj: UP I 12-042/22-25/2 od 04.04.2022.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, zabranjuje se žalitelju građenje poslovnog objekta, na kap.parceli, broj 153/1 KO Tivat, Opština Tivat, za koji je podnijeta prijava građenja, broj:12-3859/1 od 20.10.2021.godine iz razloga što je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je obrazloženje osporenog rješenja, donijeto u ponovnom postupku, nejasno i nerazumljivo, jer nijesu navedeni valjani razlozi o odlučnim činjenicama za njegovo donošenje, odnosno zašto predmetna terasa koja nije pokrivena i fizički je odvojena od objekta ulazi u obračun površina pod objektima, a što nije u skladu sa Crnogorskog standarda MEST EN 15221-6 od februara 2012.godine i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Navodi da je prvostepeni organ odlučujući u odnosu na navod žalitelja koji se tiče primjene Crnogorskog standarda MEST EN 15221-6 od februara 2012.godine, u ožalbenom rješenju utvrdio da isti nemaju uticaja na činejnično stanje i odlučivanje u predmetnoj stvari, što znači da prvostepeni organ nije naveo razloge kojima se rukovodio prilikom odlučivanja. Takođe nije naveo propise kojima se rukovodio prilikom donošenja ožalbenog rješenja. Žalitelj dostavlja u prilogu žalbe fotografije i izvod iz arhitektonskog projekta radi pojašnjenja žalbenih navoda koji se odnose na primjenu Crnogorskog standarda MEST EN 15221-6 od februara 2012.godine koji se odnosi na obračun površina i zapremine zgrade. U odnosu na citirani propis kojim se definiše što se smatra otvorenim, a što zatvorenim prostorima, jasno je da predmetna terasa iz ožalbenog rješenja ne predstavlja balkon, jer ista nije pokrivena i fizički je odvojena od objekta – zgrade i ne može ući u obračun izgrađenosti i zauzetosti. Ovo posebno kod činjenice da su i projektant i revident stava da u njihovom radu nema nepravilnosti i da je objekat u svemu

urađen u skladu sa UTU-ima i zakonom, te da ne prihvataju navode inspektora. 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:

Iz spisa predmeta utvrđeno je da je prvostepeni organ, postupajući u ponovnom postupku po rješenju drugostepenog organa, broj: UP II 12-042/22-20/4 od 15.02.2022.godine, donio ožalbeno rješenje kojim je zabranio građenje poslovnog objekta, na k.p.broj 153/1 KO Tivat, Opština Tivat, za koji je podnijeta prijava građenja, broj:12-3859/1 od 20.10.2021.godine, iz razloga što je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Nadalje je utvrđeno da je o navedenim činjenicama sačinjen zapisnik, broj 121-1-TV-882/2 od od 16.03.2020. godine, na koji se izjasnio punomoćnik žalitelja aktom, broj: 12-3859/2 navodeći, između ostalog, da je navedena tvrdnja u zapisniku nejasna i nerazumljiva, kao i da u skladu sa Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6 od februara 2012. godine – odjeljak 6 – mjerenje površina i prostora izvan objekta i odjeljkom 6.2 – klasifikacija, dio b, alineja 1 – popločane površine, dio c, alineja 7, predmetni dio objekta predstavlja popločanu površinu, odnosno pergolu, te da se u skladu sa navedenim standardom isti ne računa u zauzetost, odnosno izgrađenost objekta.

Ocjenjajući zakonitost osporenog, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ postupio suprotno pravilima upravnog postupka, kojima je u odredbi člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, kao i 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 izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku.

Naime, ovo ministarstvo je utvrdilo iz spisa predmeta da je prvostepeni organ u ponovnom postupku, postupio po rješenju ovog ministarstva kao drugostepenog organa, broj: UP II 12-042/22-20/4 od 15.02.2022.godine i donio ožalbeno rješenje, u kojem se iz obrazloženja istog može utvrditi da je razlog donošenja ožalbenog rješenja činjenica da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), odnosno činjenica da je predmetna terasa kao dio objekta, i u idejnom rješenju i u revidovanom glavnom projektu, prikazana kao terasa za sjedjenje, što predstavlja izgrađenu, korisnu površinu, te se stoga mora uračunati u bruto građevinsku površinu objekta, a ne kao pergola kako se predstavlja u revidovanom glavnom projektu i navodi u žalbi.

Međutim, dispozitiv ožalbenog rješenja nije sačinjen u skladu sa članom 22 stav 3 ZUP, jer obrazloženje istog ne upućuje u potpunosti na odluku donijetu u dispozitivu u kojem nije precizno i jasno navedeno u čemu se sastoji odstupanje revidovanog glavnog projekta od svih nabrojanih urbanističkih parametara. Iz obrazloženja istog rješenja se može utvrditi da je u pitanju odstupanje revidovanog glavnog projekta od indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti, odnosno da je objekat prekoračio maksimalni indeks zauzetosti ($0.28 - 40 \text{ m}^2$) i maksimalni indeks izgrađenosti ($0.28 - 40 \text{ m}^2$), koji su dati u poglavlju 20 UT uslova broj 0902-351-284/4 od 8.7.2019. godine, za 26.67 m^2 , te da dio objekta koji je u revidovanom glavnom projektu prikazan kao terasa za sjedjenje predstavlja izgrađenu, korisnu površinu, te se stoga mora uračunati u bruto građevinsku površinu objekta. Činjenica je da prvostepeni organ nije naveo u čemu je žalitelj odstupio u preostalim, nabrojanim urbanističkim parametrima koje navodi u dispozitivu ožalbenog rješenja, odnosno spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji. Prvostepeni organ je vodio predmetni

postupak po podnijetoj prijavi građenja žalitelja, broj:12-3859/1 od 20.10.2021.godine, za izgradnju poslovnog objekta, spratnosti P na k.p.broj:153/1 KO Tivat i prilikom izricanja mjere zabrane građenja, prvostepeni organ nije naredio žalitelju da otkloni utvrđenu nepravilnost zbog koje je ista izrečena, a što je morao uraditi shodno članu 16 st.1 i 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocjenilo da su isti osnovani, te je odlučilo usvojiti žalbu žalitelja – 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
Dubravka Pešić