

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-303/3
Podgorica, 11.12.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od DOO „BJELASICA 1450“ iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-966/1 od 14.10.2022.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 2 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) donosi

R J E Š E N J E

Žalba se usvaja.
Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-966/1 od 14.10.2022.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je žalitelju, građenje objekta turističke namjene – hotela sa 4 zvjezdice, projektovanog na katastarskim parcelama br.1004/6,1005/2, 1005/6, 1006/6, 1009/13, 1010/13, 1011/5, 1014/7 i 1015/1, KO Smrče, opština Kolašin, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – DRL „Kolašin 1450“, u dijelu suterenskih etaža i tavana, iz razloga što se građenje istih izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu, dok je stavom II idispozitiva istog rješenja, naloženo da predmetne djelove objekta izvode prema revidovanom glavnom projektu ili da podnesu prijavu izmjene revidovanog glavnog projekta u skladu sa čl.96 i 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata .

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, (28.10.2022.godine), zbog svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da kao investitor, gradi predmetni hotel u skladu sa prijavom građenja od 19.03.2020.godine, o kojoj je sačinjen zapisnik, kojim je konstatovano da ista ispunjava zakonske uslove iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ističe, da je izvođač radova u toku iskopa i početka građenja objekta, kao nepredviđenu okolnost u odnosu na projekat, sugerisao na nedovoljnu nosivost tla i visok nivo podzemnih voda, a ispitivanja geotehničkih svojstava terena, pokazala su prisutnost podzemnih voda u većini bušotina i to na različitim dubinama od 1,2m do 7,4m kao i pojavu bujičnih tokova na padini. Ukazuje, da je stanje sa podzemnim vodama i tlom, još nepovoljnije od projektom predviđenog, što je prouzrokovalo prekompoziciju u volumenima etaža ispod prizemlja, na način da se kota fundiranja u lameli B morala podići za 1,50m. Smatra, da dodatna nepredviđena okolnost koja je uticala na izmjenu projekta je i površinski vodotok kojeg je planska dokumentacija u potpunosti zanemarila prilikom pozicioniranja objekta na parceli, pa je gabarit etaža ispod prizemlja morao da se uskladi sa stanjem na licu mjesta, na način da površinske bujice iz planskog masiva u hidrološkom maksimumu ne ugroze stabilnost konstruktivnog sistema objekta, št je rezultiralo zauzetost parcele na etažama ispod prizemlja manja za 270m² nego što je projektom predviđeno. Navodi, da teren odlikuje veliki nagib i erozija usled potoka koji se graniči sa predmetnom urb.parcelom broj 4, nije bilo moguće izgraditi podrumске etaže ukopane sa sve četiri strane. Nadalje navodi, da u vrijeme kada je rađen i kada je usvojen predmetni planski dokument, na snazi i u primjeni je bio Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim simbolima, po kojem je suterenska etaža bila predviđena kao podzemna – čl.101 stav 1 i 3. Takođe navodi, da shodno Pravilniku koji je trenutno na snazi, suteran definiše kao nadzemnu etažu, koja je na denivelisanom terenu sa tri strane ugrađena u teren, pa stoga ističe nespornu činjenicu da ni pri ovakvom stanju stvari nema mjesta primjeni zabrane građenja. Ukazuje i na to da do današnjeg dana nije došlo do izmjena i dopuna Planskog dokumenta, koji je na snazi, te je prvostepeni organ, trebao da uvaži činjenicu, da se u to vrijeme suteran svrstavao u podzemnu etažu, a koje etaže je predmetni planski dokument i nedvosmisleno predvidio. Takođe ukazuje, da je

prvostepeni organ, naložio žalitelju, da predmetne djelove objekta, izvede prema revidovanom glavnom projektu ili da podnese prijavu izmjene revidovanog glavnog projekta u skladu sa č.96 i 98 važećeg Zakona i to u roku od odmah, iako je jasno da po kojem god zakonskom osnovu da žalitelj pokrene postupak ili pak da građenje objekta uskladi sa zahtjevima inspektora to nije moguće izvesti u roku od odmah.

Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu, poništi osporeno rješenje i predmet prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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

Predmet ove upravne stvari je izrečena upravna mjera u postupku inspekcijskog nadzora, koji saglasno odredbi člana 2 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, Službeni list Crne Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16), vrši organ uprave nadležan za poslove inspektora kao službenika sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima (član 4 stav 1 Zakona).

Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje. Obaveza upravnih organa je da, prema članu 11 i 12 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14...i 37/17), utvrde pravo stanje stvari, a koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeno rješenje donijeto nakon izvršenog inspekcijskog pregleda dana 07.10.2022.godine, kojim su utvrđeni nedostaci u pogledu izvođenja radova, odnosno da se radovi na objektu turističke namjene – hotela sa 4 zvjezdice, ne izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, na kat.parcelama br. 1004/6,1005/2, 1005/6, 1006/6, 1009/13, 1010/13, 1011/5, 1014/7 i 1015/1, KO Smrče, opština Kolašin, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – DRL „Kolašin 1450“,opština Kolašin.

Nesporno je da kada u postupku inspekcijskog nadzora, utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko – građevinski inspektor, dužan je izreći određene mjere. One su taksativno navedene u odredbi člana 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20). Mjera zabrane građenja objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu, koja je izrečena žalitelju, po ocjeni ovog ministarstva, mora imati svoje opravdanje u obrazloženom rješenju prvostepenog organa, kako u odnosu na činjenično stanje, tako i u odnosu na propis koji utvrđeno ponašanje, zbog koje se mjera izriče, kvalifikuje kao povreda.

Prema odredbi člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, obrazloženje rješenja mora da sadrži između ostalog, utvrđeno činjenično stanje, po potrebi razloge koji su bili odlučni pri ocjeni dokaza i materijalne propise i razloge, koji, s obzirom na utvrđeno stanje, upućuju na rješenje u dispozitivu. Suprotno navedenom, prvostepeni organ u obrazloženju rješenja, bez ocjene revidovane tehničke dokumentacije – glavnog projekta za predmetni objekat, utvrđuje neusklađenost revidovanog glavnog projekta sa izvedenim stanjem na terenu.

Kod izloženog, po oceni ovog ministarstva dispozitiv ožalbenog rješenja je u suprotnosti sa obrazloženjem i stanjem u spisima predmeta zbog čega se ne može ispitati zakonitost ožalbene odluke, čime je počinjena povreda pravila postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku. Naime, ožalbno rešenje, naime, ne sadrži, u smislu člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno činjenično stanje, koje uz primjenjeni materijalni propis upućuje na rješenje dato u dispozitivu. Osim navedenog, ovo ministarstvo, nalazi da je prvostepeni organ počinio povredu pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku kojim je propisano da dispozitiv rješenja, sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, jer se iz njega ne može znati, šta je prvostepeni organ, uopšte zabranio žalitelju. Zabrana koju je prvostepeni organ dao žalitelju, je potpuno nerazumljiva i jezički neispravna, zbog čega se takav dispozitiv ne može izvršiti. Od jasnog i određenog dispozitiva, zavisi njegovo izvršenje a ukoliko taj kriterijum nije ispunjen, obavezano lice ne može znati na koji način da postupi.

Kontradiktorni činjenični i pravni razlozi u dispozitivu i sa nepotpuno utvrđenim činjeničnim stanjem, predstavljaju povredu pravila postupka zbog kojeg ovo ministarstvo, nije u mogućnosti da ispita zakonitost rješavanja same upravne stvari i razlog zbog kojeg je žalbene navode ocijenio opravdanim i žalbu usvojilo.

Shodno navedenom, drugostepeni organ je shodno članu 126 stav 2 i 8 Zakona o upravnom postupku odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje u kojem će donijeti pravilnu i zakonitu odluku shodno sugestijama iz ovog rješenja.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

