

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-168
Podgorica, 12.07.2022.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 12-042/22-25/3 od 30.05.2022.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, 49/22, 52/22 i 56/22), 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 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

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), odnosno indeksu izgrađenosti i indeksu zauzetosti, do otklanjanja utvrđenih nepravilnosti.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer između ostaloga, drugostepeno rješenje ovog ministarstva nije dostavljeno stranci, da bi mogla biti upoznata sa istom odlukom. Ukazuje da ožalbeno rješenje ne sadrži nikakve razloge o odlučnim činejnicama, zbog čega je nejasno i nerazumljivo, kao i da je suprotno čl.11 i 12 ZUP, jer nijesu pravilno utvrđene sve činjenice i okolnosti, kao ni razlozi, koji utiču na zakonitu odluku. Predlaže da se žalba usvoji i drugostepeni organ sam riješi upravnu stvar.

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 12-042/22-95/4 od 24.05.2022.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 postupajući po službenoj dužnosti prvostepeni organ izvršio inspekcijski nadzor nad prijavom građenja, broj 12-3859/1 od 20.10.2021.godine, poslovnog objekta spratnosti P na katastarskoj parceli broj 153/1, KO Tivat, Opština Tivat i utvrdio da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u suprotnosti sa urbanističko - tehničkim uslovima, i to u pogledu osnovnih urbanističkih parametara, odnosno indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti, što je konstatovano zapisnikom, broj 121-1-TV-882 od 15.12.2021.godine, koji je subjektu nadzora dostavljen, dana 21.12.2021. godine, putem pošte i na koji se advokat Novica Kaščelan, punomoćnik žalitelja, izjasnio elektronskim putem, dana

10.1.2022. godine, u kojem je između ostalog konstatovano sljedeće: "...Obzirom da investitor ne posjeduje stručna znanja ovo ovome isti je tražio izjašnjenje od licenciranih lica koje je angažovao za tu potrebu. U vezi sa vašim zapisnikom, i arhitekta i revident su se izjasnili da su projekat, odnosno njegovu reviziju uradili u svemu u skladu sa pravilima struke. Zbog ovoga nam je nužno da se sa vaše strane daju konkretne smjernice u kom dijelu i na koji način je prekršen stav 3 navedenog člana, odnosno da je da glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Sve ovo kako bi mogli otkloniti eventualne nepravilnosti, odnosno izjasniti se na valjan način na vaš zapisnik, koji nam je u ovo dijelu nejasan i nerazumljiv...".

Utvrđeno je da je prvostepeni organ razmotrio dostavljeno izjašnjenje i donio rješenje o zabrani građenja, broj UP I 12-042/22-25/1 od 24.1.2022. godine. Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, koja je usvojena od strane drugostepenog organa rješenjem, broj UP II 12-042/22-20/4 od 15.2.2022. godine i kojim je predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje. U obrazloženju prethodno navedenog rješenja, prvostepenom organu je ukazano na nedostatke u dispozitivu i prvobitnom zapisniku sačinjenom povodom inspeksijskog nadzora nad prijavom građenja, broj 12-3859/1 od 20.10.2021. godine.

U skladu sa navedenim, prvostepeni organ je ponovio postupak i ponovo utvrdio da glavni projekat nije izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima, 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. O navedenom, sačinjen je zapisnik broj 121-1-TV-882/2 od 16.3.2020. godine, i poslat punomoćniku žalitelju u cilju izjašnjenja. U ostavljenom roku, punomoćnik žalitelja se izjasnio na činjenice utvrđene u zapisniku, aktom broj 12-3859/2, i naveo 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. Prvostepeni organ je, nakon razmatranja pomenutog izjašnjenja utvrdio da navodi iz istog nemaju uticaja na odlučivanje u predmetnoj stvari i već utvrđeno činjenično stanje i donio rješenje broj UP I 12-042/22-25/2 od 04.04.2022. godine, na koje je žalitelj izjavio blagovremenu žalbu i koje je poništeno rješenjem Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak, broj UP II 12-042/22-95/4 od 24.05.2022.godine, kojim je ukazano na nedostatke u pogledu dispozitiva i naloženo da iste otkloni, što je prvostepeni organ ožalbenim rješenjem uradio.

Ocjenjujući zakonitost osporenog, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

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 12-042/22-95/4 od 24.05.2022.godine i donio ožalbeno rješenje, u kojem se iz dispozitiva i 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 indeksu izgrađenosti i indeksu zauzetost, odnosno činjenica je 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, zbog čega se ne uračunava u bruto građevinsku površinu objekta, kako navodi žalitelj da je predstavljena u revidovanom glavnom projektu.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocjenilo da su isti neosnovani, odnosno da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Navod žalitelja da im nije dostavljeno drugostepeno rješenje ovog ministarstva, broj: UP II 12-042/22-95/4 od 24.05.2022.godine, nije onsovan, jer se u spisima predmeta nalazi kopija dostavnice da je isto primljeno, dana 31.05.2022.godine, od strane Novice Kaščelana, advokata koji zastupa žalitelja. Nadalje, navod žalitelja da je ožalbeno rješenje nerazumljivo i nejasno bez poziva na materijalne propise, odluke i razloge koji upućuju na odluku datu u dispozitivu, ne stoje, jer je prvostepeni organ utvrdio da predmetni dio objekta predstavlja terasu za sjedjenje, odnosno izgrađenu, korisnu površinu, zbog čega se mora uračunati u bruto građevinsku površinu objekta, a ne, kako navodi žalitelj, da predstavlja pergolu, zbog čega se ne uračunava u bruto građevinsku površinu objekta u skladu sa Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6 od februara 2012. Godine.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – 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