

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 072-16/21-2
Podgorica, 07.04.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o.“Rubin Invest“ iz Podgorice i Marine Gagović iz 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 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.

Na navedeno rješenje žalitelji su izjavili žalbu i dopunu žalbe, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode, da je prvostepeni organ donio nezakonito rješenje iz razloga što je glavni projekat izrađen i revidovan u svemu u skladu sa UTU od 26.12.2017.godine i planskim dokumentom i da posjeduju Saglasnost glavnog državnog arhitekta od 15.03.2018.godine, Ukazuju da je neosnovana činjenica prvostepenog organa koja se navodi u ožalbenom rješenju, a to je da ne postoji propisana udaljenost od k.p.broj:976/3, koja se u PJ Uprave za nekretnine Budva, trenutno, vodi kao vlasništvo Vujičić Nenada, a žalitelji tvrde da ta parcela nikada nije bila u vlasništvu Vujičić Nenada, već da je bila u vlasništvu Borete Ivana, koji ju je prodao Đukanović Goranu 2007.godine, o čemu postoji uredna dokumentacija. U prilog tome navode činjenicu da je podnosilac inicijative za vršenje nadzora, Vujičić Nenad, nelegalni graditelj, koji pred inspektorom i Ministarstvom tvrdi da je vlasnik k.p. 976/3, od koje navodno njihov objekat nije propisno udaljen, a da pred drugim državnim organom, odnosno Upravom za nekretnine PJ Budva, vodi postupak za brisanje iz evidencije, vlasništva nad tom parcelom, radi legalizacije objekta, a takođe isti nije ni bio vlasnik te k.p. kada je podnesena prijava građenja. Nadalje navode, da je predmetni objekat projektovan u skladu sa važećim UTU-ima i planskim dokumentom, i da je na isti dobijena saglasnost Glavnog državnog arhitekta, broj:105-642/4 od 15.03.2018.godine, da je u vrijeme kada je izdata citirana saglasnost parcela bila kompletna i udaljenost od susjednih parcela u skladu sa izdatim UTU-ima. Nije tačna činjenica koju navodi prvostepeni organ da je k.p.broj 976/3 u vlasništvu Vujičića, već Đukanović Gorana, odnosno u vlasništvu žalitelja. Ukazuju na činjenicu da su angažovali vještake građevinske i geodetske struke, koji su dali svoje mišljenje i nalaze. U dopuni žalbe, žalitelji su dostavili dokaze o vlasništvu nad k.p.br. 976/2 i 975/3 KO Bečići, radi dokazivanja činjenice da na taj način nijesu prekoračili parametar koji se odnosi na bočnu udaljenost od navedenih, susjednih parcela. Predlažu 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 inspeksijskog 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 ocjenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nepobitna je činjenica koju je prvostepeni organ utvrdio, a to je da ni prvi 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 osnovnom urbanističkom parametru - bočnim građevinskim linijama, odnosno udaljenosti prema susjednim parcelama, kao i ni drugi, 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, nije izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrom - bočnim građevinskim linijama, odnosno udaljenosti prema susjednim parcelama. U odnosu na navod koji se tiče pitanja svojine Vujičić Nenada na katastarskoj parcel broj 976/3, dokazi koje su dostavili žalitelji se odnose na k.p.br. 976/2 i 975/3 KO Bečići, koje jesu u njihovom vlasništvu, dok je sporna k.p.broj 976/3 KO Bečići u vlasništvu Vujičić Nenada, što dokazuje izvod iz lista nepokretnosti – prepis broj 855 Područne jedinice Budva od 05.04.2021.godine, u odnosu na koju je utvrđeno odstupanje od urbanističkog parametra – udaljenosti prema bočnoj građevinskoj liniji. Ostali navodi ne utiču na odlučivanje u ovoj upravnoj stvari, jer je predmet ožalbenog rješenja, usklađenost revidovanog glavnog projekta sa izdatim UTU-ima, odnosno sa jednim od osnovnih urbanističkih parametara - bočna građevinska linija, koja nije ispoštovana.

Ovo ministarstvo, cijenjeći navode žalbe, našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj postupio suprotno odredbi člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje sankcionisano mjerom – zabrane građenja objekta, neosnovani, to 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.

