

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 14-042/23-81/3
Podgorica, 06.06.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „MONTING GRADNJA“ DOO iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 12122-042/23-72/1 od 26.01.2023.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), čl.18,46 stav 1, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) 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

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, odbijena je prijava građenja broj 12-745/22-6370/1 od 01.09.2022.godine, za građenje stambeno – poslovnog objekta Faza I, na UP H 2.55 i UP H 2.57, zona H, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, kao nepotpuna. Stavom II, dispozitiva istog rješenja, zabranjeno je „MONTING GRADNJA“ DOO iz Podgorice, građenje stambeno – poslovnog objekta Faza I, na UP H 2.55 i UP H 2.57, zona H, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ – Glavni grad Podgorica, za koji je podnijeta prijava građenja broj 12-745/22-6370/1 od 01.09.2022.godine, iz razloga što se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (15.03.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je dana 29.08.2022.godine, podnio prijavu građenja i svu neophodnu dokumentaciju, urbanističko građevinskoj inspekciji ovog ministarstva a da je urbanističko građevinski inspektor odlučio po istoj 03.11.2022.godine, nakon dva mjeseca i onemogućio mu da izgradnju objekta, što je evidentno kršenje zakona od strane postupajućeg službenog lica. Ukazuje, da je pogrešan zaključak postupajuće inspektorke da revidovani glavni projekat nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, jer idejno rješenje odgovara glavnom projektu, što se može provjeriti provjerom CD-a sa idejnim rješenjem, i s tim u vezi ne stoji konstatacija da objekat ima 113 stambenih jedinica umjesto 106, jer je u urbanističko tehničkim uslovima u dijelu Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila definisano da je broj parking mjesta planiran po normativu 1.1. po stambenoj jedinici ili 15 PM na 1000m² stambenog prostora, odnosno 1 PM na 50m² poslovnog prostora a u istim nije decidno navedeno da li se uzima bruto ili neto površina a pri činjenici da se za poslovne prostore koristi neto površina, logično proizilazi da se za stambene prostore koristi isti normativ iz poglavlja 7 urbanističko tehničkih uslova tj.15 PM na 1000m² stambene neto površine.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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:

Član 67 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), propisano je da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko- instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postojenja i opreme i drugi radovi), radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 citiranog zakona, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje

podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 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 se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1), kao i da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta (član 201 stav 1 tačka 11).

Zakonom o upravnom postupku koji se u smislu odredbe člana 12 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, supsidijarno primjenjuje na pitanja koja nijesu uređena ovom ili posebnim zakonom, odredbom člana 59 stav 3 propisano je da stranka podnesak može podnijeti javnopravnom organu neposrednom predajom, dostavljanjem podneska poštom, faksom ili u elektronskom obliku u skladu sa propisima o elektronskoj upravi. Odredbom člana 60 određeno je postupanje organa po neurednom podnesku ali i pravne posledice neopstrupanja stranke po nalogu za njegovu uređenje.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, dana 03.11.2022.godine, izvršio inspekcijski nadzor građenja stambeno – poslovnog objekta Faza I, na UP H 2.55 i UP H 2.57, zona H, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ Glavni grad Podgorica, za koji je podnijeta prijava građenja broj 12-745/22-6370/1 od 01.09.2022.godine, investitora „MONTING GRADNJA“ DOO iz Podgorice. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.121-1-PG-833, konstatovano je da „MONTING GRADNJA“ DOO iz Podgorice, dostavilo postupajućoj inspektorki, navedenu prijavu građenja (obrazac 5) sa dokumentacijom u analognoj formi, sa konstatacijom da revidovani glavni projekat nije u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima u smislu vrste tipa i tehnološke cjeline objekta i uslova za parkiranje i garažiranje vozila. Aktom br.12-745/22-887, prvostepeni organ se obratio glavnom državnim arhitekti, zahtjev za preispitivanje idejnog rješenja i s tim u vezi aktom br.12-745/22-887/4 glavni državni arhitekta, obavijestio je urbanističko građevinsku inspekciju da je idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost elektronski potpisano 18.03.2022.godine a idejno rješenje dostavljeno uz prijavu građenja nije elektronski potpisano istog datuma i utvrđena je neusklađenost idejnih rješenja. Navedene nepravilnosti, konstatovane su zapisnikom br.121-1-PG-883/2, koji je dostavljen subjektu nadzora, putem poštanskog operatera sa rokom na izjašnjenje od 3 (tri) dana od dana prijema istog u pogledu neusklađenosti glavnog projekta i idejnog rješenja na koje je dobijena saglasnost i neostvarenih kapaciteta parking mjesta. U odnosu na zapisnik, subjekat nadzora je dao izjavu da je dostavljeno idejno rješenje bila greška i da ostaje pri stavu da su ostvareni kapaciteti potrebnih parking mjesta. Nadalje, uz izjašnjenje, subjekat nadzora, dostavio je i CD sa idejnim rješenjem a nakon kontrole istog, postupajuća inspektorka je izvršila kontrolu istog i utvrdila da dostavljeno idejno rješenje nije u skladu sa glavnim projektom u pogledu otvora na fasadama i materijalizacije, kao i da ostvareni kapacitet parking mjesta nijesu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, gdje je projektant obračunao potreban broj parking mjesta po neto površini stanovanja u poređenju sa predviđenim kapacitetima po obračunu zadatim utu- ima i to: 1.1 parking mjesta po stambenoj jedinici na 113 stambenih jedinica potrebno 124pm, 15 parking mjesta na 1000m2 stambenog prostora, potrebno 112pm, 1 parking mjesto na 50m2 poslovnog prostora: potrebno 9pm. U odnosu na ostvarene kapacitete dolazi do odstupanja od min34 a max46 predviđenih parking mjesta za namjenu stanovanja, iz čega proizilazi da pogrešnim obračunom po neto površini stanovanja dolazi do potpune iskorišćenosti parcele, gdje se krše i odredbe UTU-a o uslovima za pejzažno uređenje, iako nije striktno procentualno uslovljeno ostvarivanje blokovskog zelenila, date smjernice za oblikovanje.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorka se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, odnosno, prvostepeni organ je bez počinjenih pravila postupka donio pravilno i na zakonu zasnovano rješenje.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da je dana 29.08.2022.godine, podnio prijavu građenja i svu neophodnu dokumentaciju, urbanističko građevinskoj inspekciji ovog ministarstva a da je urbanističko građevinski inspektor odlučio po istoj 03.11.2022.godine, nakon dva mjeseca i onemogućio mu da izgradnju objekta, što je

evidentno kršenje zakona od strane postupajućeg službenog lica, nije osnovan. Ovo kod činjenice, imajući u vidu povećani obim posla urbanističko građevinskih inspektora ovog ministarstva, složenost i kompleksnosti posla inspekcijskog nadzora. Neosnovan je i navod žalitelja da je pogrešan zaključak postupajuće inspektorke da revidovani glavni projekat nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, jer idejno rješenje odgovara glavnom projektu, što se može provjeriti provjerom CD-a sa idejnim rješenjem, i s tim u vezi ne stoji konstatacija da objekat ima 113 stambenih jedinica umjesto 106, jer je u urbanističko tehničkim uslovima u dijelu Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila definisano da je broj parking mjesta planiran po normativu 1.1. po stambenoj jedinici ili 15 PM na 1000m² stambenog prostora, odnosno 1 PM na 50m² poslovnog prostora a u istim nije decidno navedeno da li se uzima bruto ili neto površina a pri činjenici da se za poslovne prostore koristi neto površina, logično proizilazi da se za stambene prostore koristi isti normativ iz poglavlja 7 urbanističko tehničkih uslova tj. 15 PM na 1000m² stambene neto površine. Prednje iz razloga, jer je u postupku inspekcijskog nadzora, nesumljivo utvrđeno da dostavljeno idejno rješenje nije u skladu sa glavnim projektom u pogledu otvora na fasadama i materijalizacije, kao i da ostvareni kapacitet parking mjesta nijesu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, gdje je projektant obračunao potreban broj parking mjesta po neto površini stanovanja u poređenju sa predviđenim kapacitetima po obračunu zadatim utu- ima i to: 1.1 parking mjesta po stambenoj jedinici na 113 stambenih jedinica potrebno 124pm, 15 parking mjesta na 1000m² stambenog prostora, potrebno 112pm, 1 parking mjesto na 50m² poslovnog prostora: potrebno 9pm. U odnosu na ostvarene kapacitete dolazi do odstupanja od min34 a max46 predviđenih parking mjesta za namjenu stanovanja, iz čega proizilazi da pogrešnim obračunom po neto površini stanovanja dolazi do potpune iskorišćenosti parcele, gdje se krše i odredbe UTU-a o uslovima za pejzažno uređenje, iako nije striktno procentualno uslovljeno ostvarivanje blokovskog zelenila, date smjernice za oblikovanje, što ima za posledicu građenje predmetnog objekta bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U prilog navedenom je i činjenica da je navedeni investior imao mogućnost da ispravi utvrđene nepravilnosti ali to svoje pravo nije iskoristio i time nije ispunio uslov građenja iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kako iz naprijed navedenog proizilazi, nesporno je u postupku utvrđeno da žalitelj nema prijavu građenja i zakonom propisanu dokumentaciju za građenje predmetnog objekta, pa je nadležna inspektorica, u okviru zakonskih ovlašćenja zabranila žalitelju građenje predmetnog objekta. Ostali navodi iz žalbe, nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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

