

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 072-16/21
Podgorica, 23.11.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od „Rubin Invest“ DOO iz Podgorice i Marine Gagović iz Budve, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 071/8-45/1 od 22.02.2021.godine, osnovu na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22), a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br.1796/21 od 15.02.2022.godine, shodno odredbi člana 57 Zakona o upravnom sporu, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak, pravnog sledbenika Odjeljenja za licenciranje, registar i drugostepeni postupak, br: UPII 072-16/21-2 od 07.04.2021.godine, odbijena je žalba „Rubin Invest“ DOO iz Podgorice i Marine Gagović iz Budve, protiv rješenja urbanističko građevinske inspektorke br: 071/8-45/1 od 22.02.2021.godine, kojim je „Rubin Invest“ DOO iz Podgorice i Marine Gagović iz Budve, zabranjeno građenje objekta na lokaciji na dijelu UP 68.2, koju čine k.p.br.976/2, 975/3 i 975/1 KO Bečići, u zahvatu bloka 68A, DUP-a „Bečići“ u Budvi, jer je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno urbanističko – tehničkim uslovima u pogledu osnovnog urbanističkog parametra – odnosa prema bočnim građevinskim linijama.

Protiv citiranog rješenja, žalitelji su pokrenuli upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.1796/21 od 15.02.2022.godine, poništio citirano rješenje Ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći: "Odredbom člana 33 stav 1 Zakona o upravnom sporu propisano je da Sud donosi odluku na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja u spisima predmeta, pa je stoga u smislu člana 27 stav 3 ZUS-a, predviđena obaveza tuženog da Sudu dostavi sve spise koji se odnose na predmet. Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da oni nijesu kompletni, jer se u njima ne nalazi žalba i dopuna žalbe tužilaca izjavljena protiv rješenja prvostepenog organa, Direktorata za inspeksijske poslove i licenciranje broj UPI 071/8-45/1 od 22.02.2021.godine, a na koje se poziva tuženi organ u obrazloženju rješenja. Kod činjenice da tužilac tužbom osporava činjenično stanje to je nedostavljanjem žalbe tuženi organ onemogućio Sud da ispita činjenično stanje, koje se tužbom osporava, a samim tim i zakonitost osporenog rješenja sa kojih razloga je Sud u smislu člana 27 stav 3 Zakona o upravnom sporu, riješio stvar i bez spisa. U ponovnom postupku tuženi će donijeti novu odluku, imajući pri tom u vidu i navode istaknute u tužbi".

Polazeći od izloženog pravnog shvatanja Suda, ovo ministarstvo je a postupajući u ponovnom postupku, utvrdilo sljedeće činjenično i pravno stanje ove upravne stvari:

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.br.976/2, 975/3 i 975/1 KO Bečići, u zahvatu bloka 68A, DUP-a „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 pronisanih razloga. U žalbi su izjavili da su žalbu podnijeli zbog činjenice da je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno urbanističko – tehničkim uslovima u pogledu osnovnog urbanističkog parametra – odnosa prema bočnim građevinskim linijama.

donio nezakonito rješenje iz azloga što je glavni projekat izrađen i revidovan u svemu u skladu sa UTU od 26.12.2017.godine i planskim dokumentom i da posjeduje saglasnost državnog arhitekta od 15.03.2018.godine. Ukazuje, 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 žalitelj, tvrdi 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 nekretninePJ Budva, vodi postupak za brisanje objekta, a takođe isti nije ni bio vlasnik te k.p., kada je podnešena 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, br.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.976/3, u vlasništvu Vujičića, već Đukanović Gorana, odnosno u vlasništvu žalitelja. Ukazuje 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, bez 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 ovlašćenja 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), 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 (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 DOO "Linea Ars" – Cetinje, revidovanog od strane revidenta DOO "All Ing" DOO- Kotor, nije u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, broj: 06-061-2305/4 od 26.12.2017.godine, odnosno suprotan je jednom od snovnih urbanističkih parametara – bočnim građevinskim linijama, odnosno udaljenosti, prema susjednim parcelama, kao i da izmijenjeni revidovani glavni projekat – faza arhitektura, koji se nalazi na gradilištu, ovjeren od strane projektanta DOO "Linea Ars" – Cetinje - 04.04.2020.godine, ovjeren od strane revidenta DOO "Sedam Ing" DOO –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

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 postupio, kada je ožalbenim rješenjem, zabranio žaliteljima građenje objekta na lokaciji na dijelu UP 68.2, koju čine k.p.br.976/2, 975/3 i 975/1 KO Bečići, u zahvatu bloka 68A, DUP-a „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 tačk.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 3 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 rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora. 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 tačk.3 i 3a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Kako je u postupku inspekcijskog 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.

Ocjenujući navode žalbe žalitelja, shodno Zakonu o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo 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 DOO “Linea Ars” – Cetinje, revidovanog od strane revidenta DOO “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 DOO “Linea Ars” – Cetinje, - 04.04.2020.godine, ovjeren od strane revidenta DOO “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 kat.parceli br.976/3, dokazi koje su dostavili žalitelji se odnose na k.p.br.976/2 i 975/3 KO Bečići, u vlasništvu Vujičić Nenada, što dokazuje izvod iz lista nepokretnosti – prepis br.855 PJ 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, cijeneći navode žalbe, našlo 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 mjeom – 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.



NAČELNICA

Olivera Živković