

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 14-042/23-316/7
Podgorica, 03.03.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi i dopuni žalbe, „ŠAJO“ DOO iz Podgorice, koje zastupa Advokatsko ortačko društvo „Advokatska kancelarija Kalezić & Miranović“ Kalezić Savo i Miranović Tomislav, advokati iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Janka Odovića tada Ministra planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12116-042/23-1585 od 15.11.2023.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, 86/22 i 04/23) i čl.18, 46 stav 2, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalitelju, građenje hotela sa 4 zvjezdice, na katastarskim parcelama broj: 1142/6, 1142/16, 1142/17, 1142/29 i 1144/5 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, na urbanističkoj parceli 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“, za koji je predata prijava građenja broj: 121-745/23-4973/2 od 20.07.2023.godine, iz razloga što je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti). Stavom II, određen je rok za postupanje odmah a stavom IV utvrđeno je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (23.11.2023. godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je prije donošenja pobijanog rješenja prvostepeni organ morao ovlašćenom licu privrednog društva „ŠAJO“ DOO iz Podgorice, da omogućiti aktivno učešće u postupku, odnosno da održi usmenu raspravu, kojom prilikom bi ovlašćeno lice ukazalo da je inicijativa neosnovana, a dokumentacija suprotna javnim ispravama. Ukazuje, da pored procesnih greški pobijanog rješenja, prvostepenog organa, posebno ističe odredbu člana 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, prema kojoj odredbi je propisano da je jedino i isključivo nadležan da izrekne mjeru zabrane gradnje, jer ovako donijetim rješenjem, koje je lično ministar donio, povrijeđena je zakonom propisana procedura donošenja rješenja i ovlašćene za donošenje a posledica toga je i povreda načela dvostepenosti na način da rešenje koje je ministar donio, isti će ponovo odlučivati, o njemu. Navodi, da je, prethodno prije izrade projektne dokumentacije, pristupilo izradi kompletiranja urbanističke parcele UP1, otkupio kat. parc.br. 1142/6 od Glavnog grada Podgorice, da je nakon pripreme Idejnog projekta, u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima br.08-332/22-204/8 od 01.03.2022.godine, dobio saglasnost Državnog arhitekta 18.07.2023.godine, da je u skladu sa istim, dana 19.07.2023.godine, pribavio Glavni projekat preko „Ing Invest“ DOO iz Podgorice, odnosno da je sačinjen Izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, pa je na osnovu ove dokumentacije, zajedno sa drugom potrebnom, 20.07.2023.godine, izvršio dopunu prijave građenja i konačno dana 21.07.2023.godine, dobio zapisnik br. 121-1-PG-376/2 u kome postupajući inspektor nije utvrdio nepravilnosti, odnosno, konstatovao da je subjekat nadzora otklonio nepravilnosti koji su utvrđeni zapisnikom br. 121-1-PG-376 od 29.06.2023.godine. Smatra, da je nejasno kako je Ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, mogao da donese pobijano rešenje, samo na osnovu, inicijative u prilogu koje se nalazi Elaborat izvedenog stanja, izrađen

u oktobru 2020. godine, a ovo posebno, kod činjenice da je investitor izradio Idejni projekat na osnovu UTU-a i važećeg DUP-a, koji su identični kako u trenutku izdavanja uslova, 01.03.2022.godine, tako i u trenutku donošenja pobijanog rješenja, a ključna teza pobijanog rešenja je da u glavnom projektu nisu umanjani urbanistički parametri izgrađenosti, za „nedostajući dio urbanističke parcele“ a jednostavno upoređenje koordinata prelomnih tačaka urbanističke parcele broj 1, shodno važećem DUP-u i urbanističko - tehničkim uslovima broj: 08-332/22-204/8 od 01.03.2022. godine, jugoistočno u pravcu kružnog toka tačk. 300, 299 i 298 skice parcela sa koordinatama istih detaljnih tačaka 300, 299 i 298, navodno sporne kat.parcele 1142/6, površine 322m² a prema zvaničnoj ispravi Uprave za katastar i državnu imovinu 16.11.2023.godine, pokazuju poklapanje, dakle, kat. parcela br. 1142/6 kao sastavni dio urbanističke parcele broj 1, pripada Rakčević Mirku i urbanistička parcela broj 1, je cijela, odnosno nije tačna tvrdnja o „nedostajućem dijelu urbanističke parcele“. Takođe, ukazuje, da ove činjenice, crpi iz lista nepokretnosti broj 4957 KO Podgorica I, od 16.11.2023.godine, i skice parcela sa koordinatnim tačkama od 16.11.2023 godine. Na kraju, navodi, da elaborat izvedenog stanja kružnog toka je samo elaborat u kome su navedeni neki podaci koji pravno ne obavezuju do trenutka dok se isti ne sprovedu kroz katastarsku evidenciju.

Predlaže da drugostepeni organ ovog ministarstva, uvaži žalbu i preinači pobijano rješenje, ili pak ukine i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje prostepenom organu.

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

Odbrom člana 200 stav 1 tačka 3 i 3a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da urbanističko građevinski inspektor provjerava naročito 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 odbrom člana 201 stav 1 tačka 3 i 3a istog zakona propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drug 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).

Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko građevinski inspektor, u postupku provjere prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, investitora „ŠAJO“ DOO iz Podgorice, za građenje objekta hotela sa 4 zvjezdice na katastarskim parcelama broj: 1142/6, 1142/16, 1142/17, 1142/29 i 1144/5 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica, na urbanističkoj parceli 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“, utvrđeno stanje konstatovao u formi zapisnika broj: 121-1-PG-376/2 od 29.06.2023.godine, na osnovu odredbe člana 200 stav 1 tač. 1,2,3a,4,5,11 i 13.

Postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative br.01-332/23-8540/1 od 03.11.2023.godine, (sa priložima: rješenje broj UPI 08-322/20-134 od 27.04.2020.godine, kojim je Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice, izdato odobrenje za građenje kružne raskrsnice koja uključuje katastarsku parcelu br. 1142/6 kao i rešenje broj 08-UIP - 332/21-115 od 03.11.2021 godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, kojim je za izvedene radove na lokalnom objektu od opšteg interesa izdato odobrenje i Elaborat izvedenog stanja kružnog toka, izrađen u oktobru 2020. godine od strane „Geo Invest“ DOO iz Podgorice), u toku vršenja inspeksijskog nadzora predmetnog objekta na opisanoj lokaciji, utvrđeno i zapisnički konstatovano sledeće činjenično i pravno stanje: Neposrednim uvidom u revidovani glavni projekat - izrađen i revidovan 19.07.2023.godine, od strane projektanta „Ing Invest DOO iz Podgorica i revidenta "Studio Project" DOO iz Podgorice i zvaničnih podataka Uprave za katastar i državnu imovine list nepokretnosti broj 4957 - prepis od 09.11.2023.godine, utvrđeno da se ne poklapa faktičko stanje katastarske parcele broj 1142/6 i stanje navedeno u posjedovnom listu, odnosno

revidovanom glavnom projektu tj. da je u revidovanom glavnom projektu navedena površina od 322m² za katastarsku parcelu broj 1142/6 (odnosno 657 m² za dio urbanističke parcele na kojem se gradi objekat), dok je iz dostavljene dokumentacije očigledno da je na dijelu navedene katastarske parcele izveden dio kružne saobraćajnice. Osim navedenog, utvrđeno je da u glavnom projektu projektant izračunao urbanističke parametre za urbanističku parcelu UP1, u pogledu zauzetosti i izgrađenosti, u odnosu na kvadraturu iz lista nepokretnosti tj. da je računao površinu od 322m² za katastarsku parcelu broj 1142/6, dok je uvidom u dostavljenu dokumentaciju, jasno da je dio predmetne katastarske parcele zahvaćen infrastrukturnim objektom - kružnom saobraćajnicom, te da je projektant pogrešno izračunao maksimalnu izgrađenost objekta, odnosno da nije umanjio parametre za nedostajući dio urbanističke parcele. Navedeno relevantno činjenično stanje, konstatovano je u zapisniku broj 121-1-PG-376/3 od 09.11.2023. godine.

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 poštuju propisani standardi i normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mere i radnje utvrđene posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Po nalaženju ovog ministarstva, tada ministar Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranio građenje predmetnog objekta na opisanoj lokaciji, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja. Naime, zakonom je propisana upravna mjera zabrane građenja objekta, ako je utvrđeno da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji - (član 201 stav 1 tačka 3a). Dakle, u postupku inspekcijskog nadzora, nesporno je utvrđeno da revizija glavnog projekta nije u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima - indeksom izgrađenosti, odnosno da je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima - indeksu izgrađenosti.

Navod žalitelja da prije je donošenja pobijanog rješenja prvostepeni organ morao ovlašćenom licu privrednog društva „ŠAJO“ DOO iz Podgorice, da omogući aktivno učešće u postupku, odnosno da održi usmehu raspravu, kojom prilikom bi ovlašćeno lice ukazalo da je inicijativa neosnovana, a dokumentacija suprotna javnim ispravama, nije osnovan. Ovo kod činjenice, da je istom bilo omogućeno da aktivno učestvuje u postupku, a što se utvrđuje u obrazloženju pobijanog rješenja, u kome je navedeno da je sačinjeni zapisnik broj 121-1-PG-376/3 od 09.11.2023. godine, poslat subjektu nadzora, putem poštanskog operatera, nakon čega se pošiljka vratila neuručena, te je odmah, nakon toga pokušano uručenje direktno subjektu nadzora na adresu privrednog društva, kako bi se izjasnio na utvrđeno činjenično stanje i rezultate ispitnog postupka ali je zakonski zastupnik društva odbio da primi zapisnik i potpise dostavnicu, što je konstatovano od strane dostavljača. Na ovaj način, ministar je u svemu postupio u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i čl. 86 stav 3 i 14 i 111 Zakona o upravnom postupku. Neosnovan je i navod žalitelja da pored procesnih greški pobijanog rješenja prvostepenog organa, posebno ističe odredbu člana 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, prema kojoj odredbi je propisano da je jedino i isključivo nadležan da izrekne mjeru zabrane gradnje, jer ovako donijetim rješenjem, koje je lično ministar donio, povrijeđena je zakonom propisana procedura donošenja rješenja i ovlašćene za donošenje a posljedica toga je i povreda načela dvostepenosti na način da rešenje koje je ministar donio, isti će ponovo odlučivati o njemu. Prema odredbi člana 22 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješenje u pisanom obliku sadrži uvod, dispozitiv, obrazloženje, uputstvo o pravnoj zaštiti, potpis ovlašćenog službenog lica i pečat javnopravnog organa, dok je stavom 9 iste odredbe propisano da rješenje potpisuje ovlašćeno službeno lice. S tim u vezi, odredbom člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da upravni postupak vodi i rješenje donosi, u skladu sa ovim zakonom, ovlašćeno službeno lice, određeno aktom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji javnopravnog organa, dok stav 2 iste odredbe

zakona, predviđa da ako u javnopravnom organ nije određeno ovlašćeno službeno lice, rješenje u upravnom postupku donosi starješina tog organa.

U odnosu na navod žalitelja, da je nejasno kako je ministar Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, mogao da donese pobijano rješenje, samo na osnovu inicijative u prilogu koje se nalazi Elaborat izvedenog stanja, izrađen u oktobru 2020.godine, a ovo posebno, kod činjenice da je investitor izradio Idejni projekat na osnovu UTU-a i važećeg DUP-a, koji su identični kako u trenutku izdavanja uslova 01.03.2022.godine, tako i u trenutku donošenja pobijanog resenja, a ključna teza pobijanog rješenja je da u glavnom projektu nisu umanjeni urbanistički parametri izgrađenosti „a nedostajući dio urbanističke parcele“ a jednostavno upoređenje koordinata prelomnih tačaka urbanističke parcele broj 1, shodno važećem DUP-u i urbanističko - tehničkim uslovima broj: 08-332/22-204/8 od 01.03.2022.godine, jugoistično a jednostavno upoređenje koordinata prelomnih tačaka urbanističke parcele broj 1, shodno važećem DUP-u i urbanističko - tehničkim uslovima broj: 08-332/22-204/8 od 01.03.2022. godine, jugoistično u pravcu kružnog toka tačk. 300, 299 298 skice parcela sa koordinatama istih detalinih tačaka 300, 299 i 298, navodno sporne kat.parcele 1142/6, površine 322m2 a prema zvaničnoj ispravi Uprave za katastar i državnu imovinu 16.11.2023.godine, pokazuju poklapanje, dakle, kat. parcela br. 1142/6 kao sastavni dio urbanističke parcele broj 1, pripada Rakčević Mirku i urbanistička parcela broj 1, je cijela; odnosno nije tačna tvrdnja o „nedostajaćem dijelu urbanističke parcele“, ovo ministarstvo, ukazuje da je odredbom člana 10 stav 3 Zakona o inspekcijском nadzoru, propisano da svako može podnijeti inicijativu za pokretanje postupka inspekcijског nadzora. Podnosilac inicijative ima pravo da traži i dobije obavještenje, da li je nadležni inspekcijски organ privatio inicijativu i ako jeste šta je preduzeo povodom iste. Ovo pravo podnosioca inicijative proizilazi iz odredbe člana 13 stav 1 tačka 1 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojom je propisano da je u vršenju inspekcijског nadzora inspektor obavezan da razmotri inicijativu za pokretanje postupka inspekcijског nadzora i o tome obavijesti podnosioca inicijative; dok je odredbom člana 12 stav 2 Zakona o upravnom postupku, normirano koje će činjenice i okolnosti uzeti kao dokazane ovlašćeno službeno lice utvrđuje slobodnom ocjenom, a osnovu savjesne i brižlive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog upravnog postupka.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

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

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



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković