

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-142/4
Podgorica, 17.06.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi, izjavljenoj od d.o.o. "LUX GRDANJA" iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UP I 12-042/22-257/1 od 23.03.2022.godine, na osnovu člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list CG", br.87/18, 2/19, 38/19, 18/20, 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 i 11/19) i čl.46 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG",br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UP I 12-042/22-257/1 od 23.03.2022.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem zabranjuje se žalitelju građenje objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli, broj 42, na kat.parcelama, br:2146/1, 2146/3, 2146/4 i 2147 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 1-dio zone A"- Izmjene i dopune Glavni grad Podgorica („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 24/13), jer za građenje predmetnog objekta, a po predatoj prijavi građenja, broj:12-4158/1 od 17.11.2021.godine, ne posjeduje dokumentaciju u skladu sa članom 91, a u vezi člana 226 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i jer glavni projekat nije izrađen, odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer činjenično stanje nije pravilno utvrđeno, odnosno da su sve nepravilnosti koje je prvostepeni organ utvrđivao u postupku kontrole prijave građenja, otklonjene, odnosno da su tri puta vršili dopunu prijave građenja po nalogu prvostepenog organa, zbog nepotpune dokumentacije, a da je prvostepeni organ, prilikom uvida u svaku od dopuna, neosnovano i bez jasnog obrazloženja, opet utvrđivao nedostatke u pogledu dokumentacije potrebne uz prijavu građenja, a uz to je u kasnijim zapisnicima utvrđivao nove nedostatke, iako je iste mogao istaći prilikom prvog inspekcijskog nadzora. Tako je, kako se navodi, prilikom sačinjavanja zapisnika 25.02.2022.godine, prvostepeni organ sačinio poslednji zapisnik, broj:121-1-PG-909/3, u kojem kao razlog zabrane nije naveo nijedan od razloga iz zapisnika od 21.12.2021.godine, već činjenicu da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i to u dijelu poglavlja porodičnog stanovanje - stav 2 - tačka 6 gdje se navodi da najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Žalitelj smatra da ispunjava sve uslove shodno članu 91 zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da nema mjesta primjeni člana 201 stav 1 tač.1 i 3 istog zakona, zbog čega je ožalbeno rješenje nezakonito. Dostavili su svu dokumentaciju koja je utvrđena bila kao nedostajuća prilikom vršenja inspekcijskog nadzora, kao i dokaz, odnosno skica detalja iz projekta koja potvrđuje da visina gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju iznosi 1,18m odnosno manje od maksimalnih 1,2m. Predlaže 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:

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor nad prijavom građenja žalitelja, broj:12-4158/1 od 17.11.2021.godine, za građenje objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli, broj 42, na kat.parcelama, br:2146/1, 2146/3, 2146/4 i 2147 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a"Zagorič 1-dio zone A"- Izmjene i dopune Glavni grad Podgorica („Sl.list CG" - opštinski propisi, broj 24/13). Prvostepeni organ je zapisnikom, broj: 121-1PG-909 od 22.12.2021.godine, priloženog spisima predmeta konstatovao nepravilnosti, i to da: projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima; dostavljena polisa osiguranja od odgovornosti za firmu projektanta nije odgovarajućeg datuma, dostavljena polisa osiguranja od odgovornosti za firmu revidenta nije odgovarajućeg datuma, nije dostavljena licenca revidenta, nije dostavljena licenca vodećeg vršioca revizije, izjava revidenta (obrazac 6) nije ovjerena u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i nije dostavljen dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno članu 226 istog zakona. Utvrđeno je da je prvostepeni organ ostavio rok žalitelju od tri dana da se izjasni na zapisnik, što je isti uradio i dostavio izjašnjenje i dopunu prijave građenja, dana 29.12.2021.godine, nakon čega je prvostepeni organ sačinio novi zapisnik, broj:121-1-PG-909/2, dana 04.02.2022.godine, u kojem je konstatovao da je žalitelj dostavio polis osiguranja od odgovornosti za firmu projektanta, licencu revidenta i licencu vodećeg vršioca revizije, dok ostalu dokumentaciju nije dostavio i da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj:08-352/15-480 od 22.07.2015.godine, izdate od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, u dijelu poglavlja porodičnog stanovanje - stav 2 - tačka 6 i poglavlja saobraćaj stav 6. Utvrđeno je da je prvostepeni organ ostavio rok žalitelju od tri dana da se izjasni na zapisnik, što je isti uradio i dostavio izjašnjenje i dopunu prijave građenja, nakon čega je prvostepeni organ sačinio novi zapisnik, broj:121-1-PG-909/3, dana 25.02.2022.godine, u kojem je konstatovao da žalitelj nije dostavio izjavu revidenta (obrazac 6), da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj:08-352/15-480 od 22.07.2015.godine, izdate od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, i to u dijelu poglavlja porodičnog stanovanje - stav 2 - tačka 6 gdje se navodi da najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju, kao i da dostavljena polisa osiguranja od odgovornosti za firmu revidenta d.o.o."CIVIL ENGINEER" Podgorica, ne pruža osiguranje od odgovornosti za djelatnost revizije, nakon čega je žalitelj dostavio dopunu prijave građenja, dana 14.03.2022.godine.

U postupku ponovne kontrole dopunjene prijave građenja, broj:12-4158/5 od 14.03.2022.godine, prvostepeni organ je utvrdio da žalitelj nije dostavio izjavu revidenta (obrazac 6) koja čini sastavni dio pozitivnog izvještaja o reviziji glavnog projekta tj.da izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta nije kompletan, kao i da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj:08-352/15-480 od 22.07.2015.godine, izdate od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, u dijelu poglavlja porodičnog stanovanje - stav 2 - tačka 6 gdje se navodi da najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju,nakon čega je donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo nalazi da se u upravnom postupku koji je prethodio njegovom donošenju, nije vodilo računa o pravilima postupka, zbog čega je ožalbeno rješenje trebalo poništiti.

Prema odredbi člana 12 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG", br.39/3 i „Sl.list CG", br.76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), u vršenju inspekcijskog nadzora, na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom ili posebnim propisom, supsidijarno se primjenjuju odredbe Zakona o upravnom postupku.

Naime, dispozitivom ožalbenog rješenja je zabranjeno građenje objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli, broj 42, na kat.parcelama, br:2146/1, 2146/3, 2146/4 i 2147 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a"Zagorič 1-dio zone A"- Izmjene i dopune Glavni grad Podgorica („Sl.list CG"-opštinski propisi, broj 24/13), jer za građenje predmetnog objekta, a po predatoj prijavi građenja, broj:12-4158/1 od 17.11.2021.godine, ne posjeduje dokumentaciju u skladu sa članom 91, a u vezi člana 226

Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i jer glavni projekat nije izrađen, odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i to u dijelu poglavlja porodičnog stanovanje - stav 2 - tačka 6 gdje se navodi da najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju i poglavlja saobraćaj stav 6.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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. Odredbom člana 92 stav 1 istog 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.

Odredbom člana 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da provjeru iz stava 1 tač.1,2,3a, 4,5, 11 i 13 ovog člana urbanističko – građevinski inspektor dužan je da izvrši u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru.

Odredbom člana 59 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21 i 41/21), propisano je da se podneskom u upravnom postupku smatra zahtjev, predlog, prijava, molba, žalba, predstavka, prigovor i drugi podnesak kojima se stranka obraća javnopravnom organu u vezi sa određenom upravnom stvari. Odredbom člana 60 navedenog Zakona, propisano je da kada podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se ne može po njemu postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stave 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Nesporna je činjenica da je prvostepeni organ utvrdio u postupku inspekcijskog nadzora provjere prijave građenja, broj:12-4158/5 od 14.03.2022.godine, da žalitelj ni nakon izvršenih dopuna prijave građenja nije dostavio dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – dokaz: dopis d.o.o. Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, broj:15966 od 03.12.2021.godine, zbog čega je nakon utvrđenih činjenica u zapisniku, konstatovao da podnijeta prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te je shodno tome trebao izreći mjeru zabrane građenja shodno članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi sa članom 60 Zakona o upravnom postupku, jer je razmatrao prijavu građenja kao podnesak koji je imao nedostataka koje je žalitelj dopunjavao i na taj način ispravljao, ali je nije u potpunosti dopunio u skladu sa članom 91, a u vezi člana 226 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U slučaju kada postupajući inspektor uoči da postoji neka od nepravilnosti nabrojanih u članu 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dužan je da pristupi primjeni citiranih odredaba Zakona o inspekcijskom nadzoru u cilju zakonitog sprovođenja postupka otklanjanja tih nepravilnosti i donošenja rješenja. Dakle, ukoliko inspektor utvrdi da je glavni projekat izrađen suprotno urbanističko tehničkim uslovima, on je ovlašćen da u postupku koji uređuje Zakon o inspekcijskom nadzoru, utvrdi činjenično stanje i pristupi izricanju upravnih mjera propisanih Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (zabrana građenja, rušenje objekta itd), odnosno da na osnovu člana 201 stav 1 tačka 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zabrani građenje ako utvrdi da je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno urbanističko – tehničkim uslovima.

U skladu sa odredbom člana 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kada u postupku inspekcijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis 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. Prema stavu 3 navedenog člana inspektor može preduzeti, istovremeno i više upravnih mjera ili radnji kada to nalaže javni interes ili svrha i cilj zakona.

Nesporna je činjenica da je prvostepeni organ utvrdio u postupku inspekcijskog nadzora da žalitelj ni nakon izvršenih dopuna prijave građenja nije dostavio dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta – dokaz: dopis d.o.o. Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, broj:15966 od 03.12.2021.godine., zbog čega je mogao izreći samo mjeru zabrane građenja shodno članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi sa članom 60 Zakona o upravnom postupku, jer je razmatrao prijavu građenja kao podnesak koji je imao nedostataka koje je žalitelj dopunjavao i na taj način ispravljao, ali nije dostavio svu dokumentaciju.

Međutim prvostepeni organ je utvrdio i činjenicu da projektna dokumentacija nije urađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i to, kako se navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja, u dijelu poglavlja porodičnog stanovanje - stav 2 - tačka 6 gdje se navodi da najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20m gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju i poglavlja saobraćaj stav 6, te je i iz tog razloga zabranio građenje objekta. S tim u vezi, prvostepeni organ nije imao ovlašćenja da razmatra samu dokumentaciju shodno Zakonu o inspekcijskom nadzoru i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, prilikom razmatranja prijave građenja shodno odredbi čl. 59 i 60 ZUP, već samo prijavu građenja i da li je uz nju podnijeta sva dokumentacija propisana odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da shodno utvrđenim činjenicama zapisnički konstatuje da nijesu ispunjeni uslovi iz člana 91 citiranog zakona i zabrani građenje shodno članu 200 stav 1 tačka 1 Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je odlučilo usvojiti žalbu i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje prvostepenom organu - član 126 stav 7 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
Dubrayka Pešić