

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-326/3
Podgorica, 29.12.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Nišavić Vjekoslava iz Bara, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-042/22-1069/1 od 08.11.2022.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 i 82/20) i 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 i 37/17) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22, 052/22, 56/22 i 82/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalitelju građenje objekta dimenzija u osnovi cca 8,8mx5,2m, na kat.parceli broj 959/14 KO Žirci, Opština Kolašin, jer se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji. Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (22.11.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je predmetna parcela van urbane zone i da joj je rečeno od strane prodavca i vlasnika svih izgrađenih objekata da može da gradi objekat bez prijave građenja. Ukazuje, da u konkretnom slučaju, postoje svi uslovi za legalizaciju objekta jer isti ispunjava sve uslove statike i seizmike. Ističe, da je podnijela zahtjev za legalizaciju kao i upis u katastar. Traži shodno članu 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi.

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:

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 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 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). Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko građevinska inspektorica ovog ministarstva, dana, 03.11.2022.godine, po službenoj dužnosti, izvršila inspekcijski nadzor objekta na kat.parceli br.959/14 KO Žirci, opština Kolašin.

Tom prilikom zapisnik br.12-745/22-8478/2 utvrđeno je da se na predmetnoj parceli gradi objekat, spratnosti prizemlje plus potkrovlje (Pr+Pk), gabarita u sonovi 8,8mx5,2m, a od

građevinskih radova je urađeno sljedeće: na etaži potkrovlja izvedeni su zidarski, armirački, armiračko betonski i tesarski radovi, na krovnim ispustima kao i na cerklažima etaže potkrovlja. U momentu kontrole odrađeni su pripremni radovi za konstrukciju krova nad etažom potkrovlja a na gradilištunije bilo radnika.

Žalitelju je u postupku inspekcijskog nadzora omogućeno da se izjasni u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku, pa je isti izjavio, Prilikom kupovine zemljišta savjetovan sam da da je građenje na lokaciji moguće meni i ostalim kupcima. Nisam imao namjeru da kršim zakon i nakon izlaska inspektora i ostalim kupcima. Nisam imao namjeru da kršim zakon i nakon izlaska inspektora i ostavljanja poziva ja sam krenuo u prikupljanje dokumentacije i momentalno obustavio radove. Naglasio bih da radim na privatnom zemljištu objekat za potrebe porodice. Žalitelj je potpisao zapisnik kopija zapisnika mu je uručena, isti je svojeručno potpisala bez primjedbio što je sve konsatovalo ovlašćeno službeno lice. U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj gradio objekta dimenzija u osnovi cca 8,8mx5,2m, na kat.parceli broj 959/14 KO Žirci, Opština Kolašin, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranila dalje izvođenje građevinskih radova na predmetnom objektu na opisanoj lokaciji, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja. Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašćen da zabrani da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1). Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da je predmetna parcela van urbane zone i da joj je rečeno od strane prodavca i vlasnika svih izgrađenih objekata da može da gradi objekat bez prijave građenja, nije osnovan, budući da investitor može da gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom – član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorice, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnom objektu ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 Zakona, kojim je propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije vodi kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta. Ostali navodi nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. U odnosu na zahtjev za odlaganje izvršenja rješenja shodno odredbi člana 41 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ovo ministarstvo, upućuje da o istom odlučuje prvostepeni organ. 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.



NAČELNICA
Olivera Živković