

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-119/4
Podgorica, 06.06.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Mihailović Petra i Jovane iz Bara, koje zastupa Čalasan Dragomir, advokat iz Nikšića, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 12132-042/22-330/1 od 08.04.2022.godine, na osnovu člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21, 2/21, 49/22 i 52/22), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl. 46 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem zabranjuje se žaliteljima građenje stambenog objekta, površine u osnovi cca 180m², koji je konstruktivno izgrađen sa izvedenih 5 etaža, na katastarskoj parceli broj 9/1 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, iz razloga što se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelji su izjavili žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode, da se prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja poziva na član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a isto tako konstatuje da su žalitelji dali izjavu na zapisnike prvostepenog organa u kojem su naveli da su pokrenuli postupak legalizacije objekta, zbog čega je kako navode, isto kontradiiktorno. Navode da su podnijeli prijavu građenja nadležnom organu, što znači da su po dva osnova pokušali da izgradnju objekta usklade sa zakonskim propisima. 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:

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, dana 23.02.2022. godine, kod žalitelja, izvršio inspekcijski nadzor objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 9/1 KO Kumbor, opština Herceg Novi, o čemu je sačinjen zapisnik, broj 121-2-1-HN-135/1, kojem je prisustvovao Mihailović Petar, sa advokatom, dok je Mihailović Jovana, telefonskim putem opravdala izostanak i dala saglasnost da se inspekcijski nadzor obavi bez njenog prisustva. Prvostepeni organ je utvrdio da se na predmetnoj lokaciji nalazi objekat konstruktivno izgrađen sa izvedenih 5 etaža, površine u osnovi cca 180m², koji je kao takav evidentiran u listu nepokretnosti sa upisanim teretom bez građevinske dozvole. Žalitelji su prilikom vršenja nadzora prezentovali prvostepenom organu sledeću dokumentaciju: notarski ovjerenu izjavu žalitelja za potrebe legalizacije objekta; elaborat geodetskog snimanja i etažne razrade predmetnog objekta; potvrdu od JP Regionalni vodovod o uplati dijela naknade za I fazu stambenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli, kao i zahtjev za legalizaciju objekta podnijetog nadležnom organu opštine Herceg Novi. U postupku su izjavili da je problem u obračunu naknade komunalija

zbog pogrešno određene zone kojoj pripada predmetni objekat. Predmetni zapisnik je dostavljen žaliteljima poštom, dana 23.02.2022.godine, na koji su dostavili izjašnjenje 07.03.2022.godine. U predmetnom izjašnjenju je navedeno da su dostavili svu potrebnu dokumentaciju, osim dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, jer se vodi spor pred Upravnim sudom CG, zbog ćutanja administracije, povodom njihove žalbe na određivanje zone kojoj pripada objekat i time određivanja visine naknade.

Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ, u cilju utvrđivanja potpunog i tačnog činjeničnog stanja vezanog za citirane zapisnike, dana 15.03.2022.godine, izvršio uvid u 3D kosi orto-foto snimak radi utvrđivanja postojanja predmetnog objekta na istom i utvrdio da isti ne postoji na snimku, a što je jedan od uslova radi ostvarivanja prava na učešće za legalizaciju objekta. Shodno navedenom, utvrđeno je da se navedeni objekat ne može smatrati bespravnim objektom shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata. Zapisnikom, broj: 121-1-HN-135/2 od 15.03.2022.godine, utvrđeno je da se objekat gradi u gradi u vrijeme primjene citiranog zakona, zbog čega su žalitelji bili dužni podnijeti prijavu građenja shodno članu 91 istog zakona, a što isti nijesu uradili. Inače je konstatovano da je DUP-om "Kumbor", predviđena gradnja objekta na UP 8, na kojoj se nalazi predmetni objekat. Utvrđeno je da su se žalitelji izjasnili na citirani zapisnik, dopisom, broj:02-3-332-UPI-157/22 od 24.03.2022.godine, u kojem su naveli da ih je nadležni organ opštine Herec Novi, obavijestio povodom njihovog zahtjeva za legalizaciju, da izvrše dopunu zahtjeva, zbog čega su predložili prvostepenom organu da se sačeka sa ishodom istog postupka.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona. dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijeskog 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 91 ovog zakona.

Urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žaliteljima odgovarajuću mjeru inspekcijeskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja, jer je u postupku inspekcijeskog nadzora utvrđeno da su žalitelji vršili građenje objekta bez prijave građenja shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ocjenujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Navod žalitelja da su podnijeli zahtjev za legalizaciju objekata, nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetni objekat se ne mogu primjeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da su žalitelji vršili radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog 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 postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu sada važećeg zakona. Nesporna je činjenica da

žalitelji vrše izgradnju objekta suprotno odredbi člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Dubravka Pešić