

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 123-112/21-2
Podgorica, 01.11.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Hot Beljka iz Rožaje, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje - Odsjeka za sjevernu regiju za opštine Berane, Andrijevica, Plav, Gusinje, Petnjica i Rožaje, broj: UP I 12-305/1 od 22.09.2021.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), 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 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

O b r a z l o Ź e n j e

Ožalbenim rješenjem zabranjuje se žalitelju izvođenje radova na izgradnji objekata, koji se nalaze na katastarskoj parceli broj 2492/1, KO Rožaje, Opština Rožaje, jer nije urbanističko-građevinskoj inspekciji podnio prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi, da je prvostepeni organ sačinio zapisnik, dana 20.09.2021.godine, koji je potpisao, bez primjedbi, kao i da je nakon nadzora preduzeo sve radnje potrebne za legalizaciju predmetnog objekta. Ukazuje na činjenicu da nije znao da je za građenje objekta potrebno podnijeti prijavu građenja nadležnom organu, jer se objekat nalazi van zahvata planskog dokumenta. 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:

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor, dana 20.09.2021. godine, nad objektima koji su locirani na katastarskoj parceli, broj 2492/1, KO Rožaje, Opština Rožaje i da je žalitelj izveo sledeće građevinske radove: započeo je izgradnju 2 stambena objekta, i to: objekat 1: dimenzija 12,30 x 13,80m, površine cca 169m² u osnovi. Urađeni su AB temelji, AB soklo nad kojim je izlivena AB podna ploča površine cca 169m². Sazidani su zidovi prizemlja od giter bloka sa horizontalnim i vertikalnim serklažima visine cca 2,70m. U prizemlju su urađeni pregradni zidovi od giter bloka. Nad prizemljem je izlivena AB ploča površine cca 169m². Nad pločom su sazidani zidovi sprata od giter bloka visine cca 2,70m sa horizontalnim i vertikalnim serklažima. Na spratu su urađeni pregradni zidovi od giter bloka. Objekat 2: dimenzija 12,30 x 13,80 m, površine cca 169m² u osnovi. Urađeni su AB temelji i AB soklo nad kojim je izlivena AB ploča površine cca 169m². Sazidani su zidovi prizemlja od giter bloka sa horizontalnim i vertikalnim serklažima visine cca 2,70m. U prizemlju su urađeni pregradni zidovi od giter bloka. Nad prizemljem je izlivena AB ploča površine cca 169m². Nad pločom su sazidani zidovi sprata od giter bloka visine cca 2,70m. Na spratu su urađeni pregradni zidovi od giter bloka. Nad spratom je izlivena AB ploča površine cca 143m². Nad pločom je sazidan zid visine 1,40m. Urađene su AB stepenice koje vode sa prizemlja na sprat i sa sprata na ploču. U momentu kontrole na objektu se nisu izvodili radovi.

Navedeno činjenično stanje je konstatovano u zapisnicima, priloženim spisima predmeta, i to broj: 121-3-RO-207 od 20.09.2021.godine, koji zapisnik je potpisan od strane žalitelja sa izjavom datom u njemu, kao i broj: br.121-3-RO-207/1 od 30.09.2021.godine, kojim je utvrđeno da se ne poštuje mjera zabrane građenja.

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 inspeksijskog 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 žalitelju odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspeksijskog 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 inspeksijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, regulisana je obaveza prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, što žalitelj nije uradio, a zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Činjenica je da je prvostepeni organ zatekao na katastarskoj parceli, broj 2492/1, KO Rožaje, Opština Rožaje, objekte u izgradnji, bez podnijete prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da je preduzeo mjere za podnošenje zahtjeva 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 predmetnom objektu 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 je žalitelj vršio 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.

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