

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 12-042/22-321/4
Podgorica, 13.12.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „Lux Gradnja“ DOO iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-257/3 od 27.09.2022.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), 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, 37/17) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je „Lux Gradnja“ DOO iz Podgorice, građenje objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 42, na kat.parceli br.2146/1, 2146/3, 2146/4 i 2147 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“- Izmjene i dopune („Sl.list CG“- opštinski propisi), Glavni grad Podgorica, 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (14.11.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da postupajući inspektor na više mjesta ponavlja da ne postoji tj.da nije dostavljena elektronski potpisana izjava revidenta, a ni jednom riječju nije ukazao da je dostavljen pozitivan izvještaj o reviziji sa prijavom građenja. Ističe, da se iz dispozitiva i obrazloženja osporenog rješenja, ne može na jasan način zaključiti, je li gradnja zabranjena zbog toga što nema izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta ili zbog toga što nema elektronski potpisane izjave revidenta, pa je samim tim rješenje nejasno i nerazumljivo.

Ukazuje, da članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nigdje nije propisano da se dostavlja elektronski potpisana izjava revidenta, dok je investitor u skladu sa članom 91 uredno izvršio prijavu građenja i podnio svu dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona. Navodi, smatra da je inspektor prekršio odredbu člana 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer navedenim članom nije propisano da propisano da urbanističko građevinski inspektor provjerava da li je elektronski podnijeta izjava revidenta. Nadalje ističe, da je postupajući inspektor, prekršio odredbe čl.8 i 11 Zakona o upravnom postupku.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspeksijski nadzor nad prijavom građenja žaljitelja, 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 DUPA-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 objekta 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 polisu odiguranja 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 stanovanja – 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 stanovanja – 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 osigurnja 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 rješenja 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: 08-352/15-840 od 22.07.2015.godina izdate od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, u dijelu poglavlja porodičnog stanovanja – stav2- 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.

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.

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 objekata, 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 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da provjeri iz stava 1 tač.1,2,3a 4,5, 11 i 13 ovog člana urabinističko-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.

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 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 izrekao mjeru zabrane građenja shodno članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u vezi sa članom 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 postupaka 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 i planiranju prostora i izgradnji objekata (zabrana građenja, rušenje objekata 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 izrekao mjeru zabrane građenja shodno članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 stanovanja – 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, kao i to da podnijeta prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te je shodno tome izrekao mjeru zabrane građenja shodno članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a u vezi sa članom 226 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranio građenje objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 42, na kat.parceli br.2146/1, 2146/3, 2146/4 i 2147 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“- Izmjene i dopune („Sl.list CG“- opštinski propisi), Glavni grad Podgorica, 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Navod žalitelja da postupajući inspektor na više mjesta ponavlja da ne postoji tj.da nije dostavljena elektronski potpisana izjava revidenta, a ni jednom riječju nije ukazao da je dostavljen pozitivan izvještaj o reviziji sa prijavom građenja. Ističe, da se iz dispozitiva i obrazloženja osporenog rješenja, ne može na jasan način zaključiti, je li gradnja zabranjena zbog toga što nema izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta ili zbog toga što nema elektronski potpisane izjave revidenta, pa je samim tim rješenje nejasno i nerazumljivo, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranio građenje objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 42, na kat.parceli br.2146/1, 2146/3, 2146/4 i 2147 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1-dio zone A“- Izmjene i dopune („Sl.list CG“- opštinski propisi), Glavni grad Podgorica, 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konkretno izjavu revidenta obrazac broj 6 u vezi člana 226 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano .da su investitori dužni da uz prijavu građenja iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja se podnese do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, prilože i dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Ostali navodi iz žalbe nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 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.



NACELNICA

Olivera Živković