

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 14-042/23-71/4
Podgorica, 03.05.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „Industriaimport-Industriaimpex“ AD Podgorica, koga zastupa AOD Iustitia, Vladan S.Bojić, advokat iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Glavne urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 121-042/23-200/1 od 22.02.2023.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, 82/20 i 4/23), 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, 82/22, 110/22, 139/22), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je „Industriaimport-Industriaimpex“ AD Podgorica, građenje objekta podzemne garaže i objekta stanovanja sa poslovanjem na lokaciji UP 2, UP3 i UP Gar u zahvatu DUP-a „Drač -Vatrogasni dom-zona A“ u Podgorici, iz razloga što se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija propisana članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (06.03.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je prvostepeni organ u obrazloženju pobijanog rješenja naveo kako je vršenjem inspekcijskog nadzora, utvrđeno, da je započeo pripreme radove građenja – rasčišćavanje terena, postavio gradilišnu tablu, gradilišni kontejner i djelimično postavio gradilišnu ogradu, što odudara od stvarnog stanja na terenu, jer je samo postavio gradilišnu tablu a nije započeo bilo kakvu drugu aktivnost. Ističe, da je u pobijanom rješenju st.2 i 3 navedeno, nedostajuća dokumentacija i gradilište je bilo u fazi pripremnih radova, zbog čega je uglavnom istaknuto da njeno kompletiranje slijedi – ali to nije bilo od značaja jer se očigledno nisu htjele pravilno utvrditi sve činjenice, nego pošto- poto izreći zabrana gradnje, a pogotovo, kako se može izreći zabrana gradnje, kad ona i ne postoji i kako investitor može na gradilištu imati gradilišnu dokumentaciju ako gradnju nije ni otpočeo.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, ukine pobijano rješenje i sam u meritumu riješi ovu upravnu stvar.

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 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23) normirano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, dok je stavom 2 istog člana propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Stavom 3 citirane zakonske odredbe detaljnije je razrađen sadržaj dokumentacije koja se podnosi uz prijavu za gradnju. Odredbom člana 92 stav 1 istog Zakona određeno je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor podnosi nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko građevinski inspektor provjerava naročito da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 96 i 186 citiranog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 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 ukoliko utvrdi da se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija u skladu sa članom 96 citiranog zakona (stav 1 tačka 27 Zakona).

Prema članu 67 stav 2 navedenog zakona, građenje je izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru, dok je članom 5 stav 1 tačka 20 istog zakona, propisano da su pripremni radovi radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata i dr; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje nesmetanog odvijanja saobraćaja i korišćenje okolnog prostora.

Odredbom člana 96 citiranog zakona, propisano je da je izvođač radova dužan da na gradilištu ima: 1) licencu izvođača radova za obavljanje djelatnosti iz člana 122 ovog zakona; 2) rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini; 3) licencu ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem objekta u cjelini; 4) licencu stručnog nadzora za obavljanje djelatnosti iz člana 124 ovog zakona; 5) rješenje o imenovanju revizora koji rukovodi vršenjem stručnog nadzora nad građenjem objekta u cjelini; 6) licencu revizora koji rukovodi vršenjem stručnog nadzora nad građenjem objekta u cjelini; 7) dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova i stručnog nadzora; 8) građevinski dnevnik i građevinsku knjigu; 9) prijavu građenja; 10) ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi; 11) elaborat o uređenju gradilišta; 12) elaborat o obilježavanju lokacije i iskolčavanju objekta; 13) zapisnike nadležnih inspekcijskih organa, i 14) drugu dokumentaciju koju je dužan da prikuplja i čuva tokom građenja. Ako je za građenje objekta tehničkom dokumentacijom predviđeno ugrađivanje djelova, elemenata i opreme koja je fabrički proizvedena, na gradilištu, uz dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, izvođač radova dužan je da ima i prateću dokumentaciju u skladu sa zakonom.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, dana 14.02.2023.godine, izvršio inspekcijski pregled građenja objekta, podzemne garaže i objekta stanovanja sa poslovanjem na lokaciji UP 2, UP3 i UP Gar u zahvatu DUP-a „Drač -Vatrogasni dom-zona A“ u Podgorici, za koje je podnešena prijava građenja br.12-745/22-10717/1 i 12-745/22-10718/1 od 30.12.2022.godine. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.121-1-PG-81, utvrđeno je da subjekat nadzora, „Industriaimport-Industriaimpex“ AD Podgorica, započeo pripremne radove građenja predmetnih objekata, - rasčišćavanje terena, postavio gradilišnu tablu, gradilišni kontejner i djelimično postavio gradilišnu tablu. U toku postupka inspekcijskog nadzora, izvršen je neposredan uvid u gradilišnu dokumentaciju i to: ovjeren i potpisan ugovor o angažovanju izvođača radova „LEZHE KONSTRUKTION“ DOO iz Podgorice, br.35 od 23.12.2022.godine; ugovor o vršenju stručnog nadzora sa „CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam“ DOO iz Podgorice, br.39 od 38.12.2022.godine i potvrdu o izmirenju obaveze plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, br.81 od 10.01.2023.godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da žalitelj u momentu kontrole inspekcijskog nadzora predmetnih objekata, na spornom gradilištu ne posjeduje gradilišnu dokumentaciju i to: ovjereni revidovani glavni projekat u analognoj formi, licencu izvođača radova za obavljanje djelatnosti iz člana 122 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi građenjem u cjelini, licencu stručnog nadzora za obavljanje djelatnosti iz člana 124 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, rješenje o imenovanju revizora koji rukovodi vršenjem stručnog nadzora nad građenjem objekta u cjelini i licencu revizora koji rukovodi vršenjem stručnog nadzora nad građenjem objekta u cjelini (član 96 stav 1, tačk.1, 2, 4, 5 i 6).

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranila građenje objekta podzemne garaže i objekta stanovanja sa poslovanjem na lokaciji UP 2, UP3 i UP Gar u zahvatu DUP-a „Drač -Vatrogasni dom-zona A“ u Podgorici, iz razloga što se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija propisana članom

96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pri čemu je postupak inspeksijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da je prvostepeni organ u obrazloženju pobijanog rješenja naveo kako je vršenjem inspeksijskog nadzora, utvrđeno, da je započeo pripreme radove građenja – rasčišćavanje terena, postavio gradilišnu tablu, gradilišni kontejner i djelimično postavio gradilišnu ogradu, što odudara od stvarnog stanja na terenu, jer je samo postavio gradilišnu tablu a nije započeo bilo kakvu drugu aktivnost, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u postupka inspeksijskog nadzora, nesumljivo utvrđeno, da je subjekat nadzora, izvršio pripreme radove na pripremi gradilišta na predmetnoj lokaciji, rasčišćavanje terena, postavljanje gradilišne table, djelimično postavljanje gradilišne ograde, koji radovi, predstavljaju pripreme radovi a koji, shodno odredbi člana 67 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, spadaju u građenje objekta. Ovakvo činjenično i pravno utvrđenje nije dovedeno u sumnju žalbenim navodima jer se pod građenjem objekta podrazumijevaju između ostalog i pripremi radovi, pa kako su isti izvršeni u momentu vršenja inspeksijskog nadzora, na opisanoj lokaciji, to je glavna urbanističko građevinska inspektorka u skladu sa članom 201 stav 1 tačka 27 Zakona, pravilno izrekla upravnu mjeru zabrane građenja predmetnih objekata.

Po ocjeni ovog ministarstva, pravilno je prvostepeni organ zaključio da su u konkretnom slučaju, ispunjeni uslovi iz citiranih propisa, prema kojim, urbanističko građevinska inspektorka, ima obavezu i ovlaštenje, da zabrani građenje objekta, ukoliko utvrdi da se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija propisana čl.96 i 186 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ostali navodi iz žalbe, nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj pravnoj stvari.

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.

