

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 14-042/23-175/3
Podgorica, 03.10.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „Trudbenik“ DOO iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 12122-042/23-820/1 od 19.06.2023.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 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, odbijena je prijava građenja br.12-745/22-2009/1 od 07.03.2023.godine, za građenje stambeno – poslovnog objekta na kat.parcelama br.687/1, 689/2, 687/2 i 688/1 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, na UP 7-3, i UP 7-7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“, Izmjene i dopune, kao nepotpuna, dok je stavom II dispozitiva istog rješenja, zabranjeno žalitelju, građenje stambeno – poslovnog objekta na kat.parcelama br.687/1, 689/2, 687/2 i 688/1 KO podgorica II, Glavni grad Podgorica, na UP 7-3, i UP 7-7, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“, Izmjene i dopune, za koji je podnijeta prijava građenja br. br.12-745/22-2009/1 od 07.03.2023.godine, iz razloga jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (27.06.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da inspektor smatra da ima prekorachenje jer po njenom mišljenju nije dozvoljeno formiranje posebnih – nezavisnih stambenih jedinica u potkrovlju, jer je važećim planom i urbanističko – tehničkim uslovima, dozvoljeno da se na predmetnim parcelama mogu izgraditi kao posebne nezavisne etaže, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat i potkrovlje. Ističe, da se u izvještaju, MONTE CEP-a, glavnog planera, navodi da se potkrovlje tretira kao posebna etaža sa nezavisnim posebnim stambenim jedinicama, te s tim u vezi je postupajućem inspektoru, dostavio presudu Upravnog suda Crne Gore, u kojoj je prihvaćeno mišljenje planera, pa je inspektor bio dužan da to prihvati. Ukazuje, da su ostvarili i dovoljan broj parking mjesta sa mehaničkim makazama za vozila.

redlaže, 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 inspekcijском 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 inspekcijского 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 prvostepeni organ, dana 21.03.2023.godine, izvršio inspekcijski pregled provjere prijave građenja br.12-7340/1 od 30.09.2022.godine. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.121-1-PG-143, utvrđeno je da subjekat nadzora, od zakonom propisane dokumentacije, dostavio CD- dokumentacije u analognoj formi i s tim u vezi utvrđeni su nedostaci: revidovani glavni projekat nije urađen u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, prekoračena je zadata građevinska linija, prekoračene broj stambenih jedinica i konačni izvještaj o reviziji nije kompletan. U odnosu na utvrđene nepravilnosti, subjekat nadzora je dostavio izjašnjenje br. 12-745/23-2009/2 od 30.03.2023.godine, koje je u jednom dijelu, postupajuća inspektorica prihvatila a tiče se prekoračenja građevinske linije u dijelu objedinjavanja urbanističkih parcela a u ostalom dijelu, stanje je nepromijenjeno u odnosu na zapisnik br. 121-1-PG-143. Zapisnikom o inspekcijskoj kontroli br.121-1-PG-143/2 od 10.04.2023.godine, utvrđene su i ostale nepravilnosti i to: revidovani glavni projekat nije urađen u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, prekoračenje broja stambenih jedinica – u potkrovlju nije dozvoljeno formiranje nezavisnih stambenih površina, u revidovanom glavnom projektu arhitekture nijesu usklađeni tehnički opisi sa grafičkim prokazima – nije ostavljen potreban broj parking mjesta i konačni izvještaj o reviziji nije kompletan. Navedeni zapisnik je poslat subjektu nadzora, putem poštanskog operatera, da bi isti dana 25.05.2023.godine, postupajućoj inspektorici, dostavio izjašnjenje br.12-745/23-2009/3. Uvidom u navedeno izjašnjenje, utvrđeno je da je subjekat nadzora, dostavio CD sa revidovanim elaboratom parking makaza i analogno izjašnjenje planera o tumačenju planskog dokumenta, što je prvostepeni organ odbacio, sa konstatacijom da subjekat nadzora, nije dostavio glavni projekat sa posebnim izmjenama i utvrđenim otklonjenim nepravilnostima, kao ni kompletan izvještaj o reviziji.

Odredbom člana 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kada podnesak sadrži neki formalin nedostatak zbog kojeg se ne po njemu postupiti ilia ko je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stave 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u okviru zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju odbio prijavu građenja predmetnog objekta i zabranio građenje istog, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog 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 inspekcijski nadzor, a naročito da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata - član 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da inspektor smatra da ima prekoračenje jer po njenom mišljenju nije dozvoljeno formiranje posebnih – nezavisnih stambenih jedinica u potkrovlju, jer je važećim planom i urbanističko – tehničkim uslovima, dozvoljeno da se na predmetnim parcelama mogu izgraditi kao posebne nezavisne etaže, prizemlje, prvi sprat, drugi sprat i potkrovlje, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u postupku inspekcijskog nadzora, utvrđeno da je subjekat nadzora prekoračio broj stambenih jedinica, shodno važećem planskom dokumentu DUP-a „Zagorič 3 i 4-zona 2“, Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica. Neosnovan je i navod žalitelja Ističe, da se u izvještaju, MONTE CEP-a, glavnog planera, navodi da se potkrovlje tretira kao posebna etaža sa nezavisnim posebnim stambenim jedinicama, te s tim u vezi je postupajućem inspektoru, dostavio presudu Upravnog suda Crne Gore, u kojoj je prihvaćeno mišljenje planera, pa je inspektor bio dužan da to prihvati, kao i da je ostvario dovoljan broj parking mjesta sa mehaničkim makazama za vozila. Ovo iz razloga, jer mišljenje obrađivača plana nije

obavezujuće, budući da se ne radi o upravnom aktu a ovom ministarstvu nije dostavljena presuda Upravnog suda Crne Gore, na koju se poziva žalitelj. Što se tiče navoda žalitelja, da je ostvario dovoljan broj parking mjesta sa mehaničkim makazama za vozila, isti ne stoji, budući da u revidovanom glavnom projektu arhitekture, nijesu usklađeni tehnički opisi sa grafičkim prokazima (nije ostvaren dovoljan broj parking mjesta).

Kako iz naprijed navedenog proizilazi, nesporno je u postupku utvrđeno da je žalitelju opravdano odbijena prijava građenja za građenje predmetnog objekta na opisanoj lokaciji i zabranjeno građenje istog bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije. 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.

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