

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-149
Podgorica, 21.06.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Sinanović Senada iz Republike Srbije, koga zastupa mr Dea Tršić, advokatica iz Bara, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje Odsjeka za južnu regiju za opštine Bar i Ulcinj, broj: UP I 12128-042/22-393/1 od 26.04.2022.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, 52/22 i 56/22), 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 žalitelju građenje stambenog objekta, na kat.parceli, broj 2719 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, jer se gradi bez prijave građenja i dokumentacije 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 pogrešno utvrđeno činjenično stanje, jer se ne izvode radovi prilikom vršenja inspekcijskog nadzora, niti je bilo radnika na gradilištu. Navodi da je započeo postupak legalizacije objekta, zbog čega se ne može primjenjivati član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a koju činjenicu prvostepeni organ nije utvrdio, niti provjerio. 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, a u vezi inicijative, broj:12-745/22-1975/1 od 23.03.2022.godine, izvršio inspekcijski nadzor, dana 01.04.2022. godine, zbog izvođenja nelegalnih građevinskih radova na kat.parceli, broj 2719 KO Donji Štoj, opština Ulcinj i utvrdio da se na navedenoj lokaciji nalazi objekat trenutne spratnosti P+2 (prizemlje + 2 sprata), gabarita u osnovi cca 9,00m x 16,0 m, da je prizemna etaža predmetnog objekta postojeće stanje i privedena je namjeni stanovanja. Nadalje je utvrđeno da su na etažama prvog i drugog sprata izvedeni grubi građevinski radovi tj. radovi rekonstrukcije, da je izvedena AB konstrukcija (AB stubovi i zidovi, AB ploče), kao i pregradni zidovi od giter blokova. Kod AB stubova i zidova iznad ploče drugog sprata ostavljene su u nastavku armaturene šipke – ankeri, kao i da na AB ploči iznad drugog sprata nije izvršena demontaža oplata, kao ni uklanjanje podupirača. Utvrđeno je da na predmetnoj parceli ne postoji građevinska tabla, da se ne nalaze radnici i ne izvode radovi u trenutku vršenja inspekcijskog nadzora. Prvostepeni organ je utvrdio uvidom u List nepokretnosti, broj 4840 da je kat.parcela, broj 2719 u vlasništvu žalitelja, da je na predmetnoj parceli upisana stambena zgrada, spratnosti P u vlasništvu žalitelja sa teretom upisanim u „G“ listu nepokretnosti, da je izgrađena bez građevinske dozvole. Nadalje je utvrđeno da za objekat na predmetnoj lokaciji nema podnijete prijave građenja, niti izdate građevinske dozvole, niti drugog odobrenja za izvođenje radova rekonstrukcije objekta.

Navedeno činjenično stanje je konstatovano u zapisniku, priloženog spisima predmeta, broj: 121-1-UL-244/1 od 01.04.2022.godine, koji je ostavljen na objektu sa obavještenjem i pozivom žalitelju da se izjasni na činjenice iz zapisnika u skladu sa članom 111 ZUP-a. Punomoćnica žalitelja je putem elektronske pošte, dana 14.04.2022.godine,

dostavila izjašnjenje prvostepenom organu, u kojem je navela da je žalitelj predao zahtjev za legalizaciju objekta, kao da ni žalitelj ni punomoćnica nijesu u Crnoj Gori. Prvostepeni organ je utvrdio da punomoćnica žalitelja nije dostavila punomoćje za zastupanje žalitelja u predmetnoj stvari.

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 inspekcijskog 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.

Prvostepeni organ je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog 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 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 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.

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. Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ na kat.parceli, broj 2719 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, zatekao objekat trenutne spratnosti P+2 (prizemlje + 2 sprata), gabarita u osnovi cca 9,00m x 16,0 m, bez podnijete prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da je predao zahtjev za legalizaciju nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari kod činjenice da se radi o drugom postupku, a ne postupku inspekcijskog nadzora, na čije prvostepeno rješenje je izjavljena žalba. Ovo iz razloga što, 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