

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1142/3
Podgorica, 16.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od „ROŠTILJIJADA MNE“ DOO, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-410/1 od 28.03.2025. 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, 86/22, 04/23 i 19/25), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 7 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21) i člana 15 ("Službeni list Crne Gore", br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24) a u vezi člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 19/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-410/1 od 28.03.2025. godine, i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žaliocu građenje-rekonstrukcija ugostiteljskog objekta dimenzija cca 21,70x22,0 m na katastarskoj parceli broj 1060/2 KO Brežine, jer se objekat gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (14.04.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je pobijano rješenje nezakonito jer je donijeto uz bitne povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje i pogrešnu primjenu materijalnog prava. Navodi da u konkretnom slučaju, inspekcijski nadzor je izvršen dana 17.03.2025. godine, a rješenje koje pobija žalbom je donijeto dana 28.03.2025. godine odnosno nakon stupanja na snagu Zakona o izgradnji objekata. Žalilac u žalbi tvrdi da postojeći objekat je evidentiran u Listu nepokretnosti broj 91 KO Brežine i da je izgrađen u ranijem periodu u ivedenom gabaritu kao i da ne postoje nikakvi tereti ili ograničenja na njemu, što upućuje na zaključak da se radi o apsolutnop legalnom objektu. Žalilac zaključuje da se u ovoj upravno-pravnoj stvari nisu mogle primijeniti odredbe članova 67, 91, 92, 200 i 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata na koje se urbanističko-građevinska inspektorka poziva u pobijanom rješenju poziva, budući da su te odredbe prestale da važe dana 05.03.2025. godine stupanjem na snagu Zakona o izgradnji objekata. Predlaže da Ministarstvo poništi pobijano rješenje.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Nesporno je da je 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, 82/20 i 04/23), 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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Nesporno je i to da 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. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

Neposrednim uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je utvrđeno da se na predmetnoj lokaciji izvode radovi rekonstrukcije postojećeg objekta, izvedena je etaža suterena i prizemlja, na etaži suterena, na frontalnoj fasadi koja gleda ga magistrali postavljena su dvokrilna klizna vrata, fasadni zidovi na suterenskoj etaži urađeni su od kamena, na etaži prizemlja takođe na frontalnoj, uličnoj fasadi postavljena je bravarija u vidu staklene fasade, nad etažom prizemlja izveden je dvovodni kosi krov, završeni su fasaderski radovi na objektu, bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje. Obaveza upravnih organa je da, prema članu 11 i 12 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14...i 37/17), utvrde pravo stanje stvari, a koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Prema stanju u spisima predmeta, konstatovano je da je postupajući inspektor, po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupak inspekcijskog nadzora, izvršio nadzor predmetnog objekta, 17.03.2025.godine (zapisnik br.09-07/25-93), dok je poziv za stranku izrađen 14.03.2025.godine, a kako navodi prvostepeni organ u obrazloženju svog rješenja od 28.03.2025.godine.

Međutim, cijeneći zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da su osnovani navodi žalitelja koji se odnose na povrede pravila postupka i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, a sa tim u vezi i na pogrešnu primjenu materijalnog prava.

Ovo iz razloga, imajući u vidu vrijeme sačinjavanja poziva za stranku i zapisnika o inspekcijskom pregledu, na predmetnu upravnu stvar, primjenjuju se odredbe Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 19/25), koji je važio u vrijeme pokretanja postupka inspekcijskog nadzora a koji je stupio na pravnu snagu 05.03.2025.godine.

Naime, odredbom člana 163 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata, kao i odredbe čl. 172 do 202a, čl. 204 do 207, i odredbe čl. 1 do 7 i čl. 211 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata, dok je odredbom člana 31 navedenog Zakona, utvrđeno da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole.

Dakle, upravna pravila koja se primjenjuju u konkretnom slučaju, definisana su Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 19/25), o čemu upravni organi nijesu vodili računa, budući da se prvostepeni organ u uvodu i dispozitivu spornog rješenja, poziva na Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25).

Shodno navedenom, drugostepeni organ je shodno članu 126 stav 7 i 8 Zakona o upravnom postupku odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje u kojem će donijeti pravilnu i zakonitu odluku shodno sugestijama iz ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

