

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odjeljenje za drugostepeni postupak

Broj UP II 17-042/24-1495/3

Podgorica, 30.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi Matije Mrdović iz Bijelog Polja, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-1326/1 od 02.09.2024.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), 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 i 37/17) i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24 i 93/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalitelju, izvođenje svih daljih građevinskih radova na izgradnji objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 1101 KO Pape, opština Bijelo Polje jer se isti 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 (04.10.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da obrazloženje pobijanog rješenja nije potpuno i ne sadrži sve elemente propisane članom 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku. Ukazuje, da prvostepeni organ nije pravilno utvrdio činjenično stanje, paušalno navodeći da se na parceli broj 1101 KO Pape nalazi objekat u izgradnji tretirajući ga samo kao objekat a pri tom ne uzimajući u obzir ni izjavu žalioca kao ni činjenično stanje na terenu koje jasno ukazuje kako jednostavnim pogledom, pregledom ii pozicijom objekata da se ne radi o pomoćnom objektu. Ističe da je u svojoj izjavi na zapisniku broj 09-7-BP-79 od 27.08.2024. godine između ostalog izjavio: „ Nisam znao da mi je ođe potrebna građevinska dozvola, počeo sam izgradnju garaže kako bih mogao parkirati poljoprivredne mašine, dalje radove neću izvoditi do pribavljanja potrebne dokumentacije.” Takođe ističe da je prvostepeni organ donio upravnu mjeru-rješenje za objekat za koji nije nadležan. Napominje da je prvostepeni organ po službenoj dužnosti bio obavezan da cijeneći sve okolnosti pravilno utvrdi činjenično stanje po službenoj dužnosti i da na osnovu toga predmet prosljedi lokalnom organu, nadležnom za pomoćne objekte. Tvrdi da je počeo da gradi pomoćni objekat-garažu a ne bilo kakav drugi objekat, kako se to predstavlja pobijenim rješenjem.

Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu, rješenje ukine i predmet vrati na ponovno razmatranje. Takođe u žalbi podnosi predlog za odlaganje izvršenja rješenja.

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:

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, urbanističko-građevinski

inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspeksijskog 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 inspeksijskog 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.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Naime, urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumljivo je utvrđeno da je u upravnom postupku inspeksijskog nadzora, koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, sačinio zapisnik br.09-7-BP-79 od 27.08.2024. godine iz kojeg se na jasan način, zaključuje, da je urbanističko-građevinski inspektor izvršio inspeksijski nadzor na katastarskoj parceli broj: 1101 KO Pape, opština Bijelo Polje i utvrdio da su izvedeni sledeći građevinski radovi: započeta izgradnja objekta dimenzija 16,00x10,00m površine cca 160m², urađeni su AB temelji i sa zadnje strane i bočnih strana objekata sazidani zidovi od betonskih platana i betonskih blokova visine cca 4,00m sa vertikalnim serklažima iz kojih su ostavljeni armaturni izvodi (ankeri). Kako je zapisnikom utvrđeno da se navedeni radovi izvode bez prijave građenja i dokumentacije, podnijete nadležnom inspeksijskom organu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-građevinski inspektor je na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučio kao u dispozitivu rješenja.

O ovoj odlučnoj činjenici, koja je u svemu saglasna sa izvedenim dokazom, u postupku inspeksijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

U odnosu na navod žalitelja, da prvostepeni organ nije pravilno utvrdio činjenično stanje, paušalno navodeći da se na parceli broj: 1101 KO Pape nalazi objekat u izgradnji tretirajući ga samo kao objekat a pri tom ne uzimajući u obzir ni izjavu žalioca kao ni činjenično stanje na terenu koje jasno ukazuje kako jednostavnim pogledom, pregledom ii pozicijom objekata da se ne radi o pomoćnom objektu, te da je prvostepeni organ donio upravnu mjeru-rješenje za objekat za koji nije nadležan, ovo ministarstvo ukazuje sljedeće:

Članom 118 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata, propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno – poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kao i da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom, dok su članom 119 istog zakona, definisane vrste pomoćnih objekata. Prema odredbi člana 120 citiranog Zakona, pomoćni objekat investitor može da postavi odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži: 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu i 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene pomoćnog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta. Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata Opštine Bijelo Polje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 015/14), utvrđene su vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo

postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje. Tako je odredbom člana 2 stav alineja 1, propisano da nadzemne garaže spadaju u pomoćne objekte tipa 1, dok je članom 6 pomenute Odluke, propisano da pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran). Pomoćni objekat tipa 1 ne može biti postavljan odnosno izgrađen ispred građevinske linije objekta čijem korišćenju služi. Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana je 35 m². Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,50 m, a članom 5 pomenute Odluke, definisano je da se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

Na osnovu citiranih zakonskih odredi, zaključak je ovog javnopravnog organa da predmetni objekat nije pomoćni, budući da je isti površine 160m², te da isti nema odobrenje od strane nadležnog organa.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 navedenog zakona, to 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.

