

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/23-12/3
Podgorica, 27.03.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Sava Tomaševića iz Herceg Novog, koga zastupa Saša Vujović, advokat iz Herceg Novog, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12163-042/22-888/2 od 13.01.2023.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) i 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22, 052/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju da poruši izgrađenu ploču površine cca 60m², napravljenu na dijelu kat.parc.br.1648 KO Topla, sa istočne strane postojećeg stambenog objekta, izlivenu nad postojećim potpornim zidovima, visine cca 6m, jer je izgrađena bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nakon zabrane izvođenja radova na objektu od strane investitora.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (18.01.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da činjenično stanje nije potpuno utvrđeno jer iz zapisnika br.121-2-3-HN-139 od 19.09.2022.godine, može se utvrditi da je urbanistički inspektor konstatovao postojanje ošalovane ploče dimenzija cca 14mx6m a on je postavio armirano – betonsku ploču sa funkcijom jačanja potpornih zidova. Ukazuje, da li navedena ploča, predstavlja objekat iz člana 5 stav 1 tačka 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, privremeni objekat iz člana 115 citiranog zakona ili pomoćni. Ističe, da je pokrenuo postupak legalizacije i da se postupak vodi pred Sekretarijatom za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi pod brojem 02-3-332-UPI-1622/2022 što ima uticaja na mogućnost rušenja predmetnog objekta. Navodi, da inspektor nije ispunio obavezu iz člana 8 Zakona o upravnom postupku.

Predlaže, da drugostepeni organ, usvoji žalbu, sporno rješenje poništi u cjelini i vrati na ponovni postupak.

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 inspeksijskom 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 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 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 rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 12163-042/22-888/1 od 26.09.2022.godine, žalitelju zabranjeno izgradnja objekta koji se nalazi na kat.parceli br.1648 KO Topla, opština Herceg Novi, jer je isti započeo gradnju objekta bez prijave građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom izvršenim dana 26.12.2022.godine, konstatovano je da je subjekat nadzora, Savo Tomašević iz Herceg Novog, nastavio sa izvođenjem građevinskih i pored izrečene i izvršenje upravne mjere zabrane građenja, na način da je sa istočne strane postojećeg stambenog objekta izlivena AB ploča dimenzija cca 10mx6m, ploča je izlivena nad postojećim potpornim zidovima sa južne i istočne strane visine cca 6m.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijskim nadzorom, primjenom odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 i 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko građevinski inspektor je, rješenjem broj UPI 12163-042/22-888/2 od 13.01.2023.godine, žalitelju, naredio rušenje objekta na katastarskoj parceli, broj 1648 KO Topla, opština Herceg Novi, jer isti gradi objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja – rješenje broj UPI 12163-042/22-888/1 od 26.09.2022.godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli br.1648 KO topla, opština Herceg Novi, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 26.12.2022.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 12163-042/22-888/1 od 26.09.2022.godine, žalitelju zabranjeno svako dalje izvođenje građevinskih radova, na predmetnom objektu.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji predmetnog objekta, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja. Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašćen da naredi rušenje objekta, odnosno vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta. U konkretnom slučaju žalitelj je, nesporno, nastavio sa izvođenjem radova na objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašćen i dužan da mu izrekne mjeru rušenja objekta. Pritom, ovo ministarstvo je cijeneći cjelishodnost izrečene mjere, našlo da je ova mjera srazmjerna učinjenim nepravilnostima, jer je očigledno da se blažim mjerama (zabrana gradnje), nije mogla obezbijediti svrha i cil zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 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 rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora i člana 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cijeneći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja, da li navedena ploča, predstavlja objekat iz člana 5 stav 1 tačka 14 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, privremeni objekat iz člana 115 citiranog zakona ili pomoćn, kod činjenice da se u

konkretnom slučaju, radi o izgradnji bespravnog objekta i da isti ima sve karakteristike objekta iz člana 5 stav 1 tačk. 14 i 29 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Po nalaženju ovog ministarstva, nesnovano žalitelj ističe da mu nije omogućeno učešće u postupku, jer se iz sadržine osporenog rješenja utvrđuje da je subjekat nadzora prisustvovao inspekcijskim pregledima, dao izjašnjenje ne sporeći konstatovane činjenice već je istakao između ostalog da je ploču ošalovao u septembru ali da je poslije velikih kiša postojala opasnost od odrona pa je morao izliti ploču i pored zabrane građenja. O svemu navedenom postoje dokazi u spisima predmeta, i s tim u vezi prvostepeni organ je u svemu postupio u skladu sa odredbom člana 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema dokaza nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorke, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žaliteljka je izvodila radove na izgradnji objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnom objektu ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 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 zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije vodi kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta.

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
Olivera Živković