

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 14-042/23-19/3
Podgorica, 18.04.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ljiljane Konatar iz Budve, koju zastupa Gorica Vujisić, advokatica iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja broj: 12-437/2 od 22.12.2022.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 i 4/23) 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, 056/22, 082/22, 110/22 i 139/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je Konatar Ljiljani iz Budve, rušenje objekta – objekat nivo prizemlje sa AB pločom nad prizemljem u osnovi, dimenzija cca 7,3mx5,2m, koji se nalazi na kat.parceli br.4305 KO Maine, u opštini Budva, jer se objekat gradi odnosno je izgrađen i pored izrečene mjere zabrane građenja – rješenje br.UPI 12-437/1 od 14.12.2021.godine, a bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu, ovom ministarstvu (26.01.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome ističe, da joj nije uručeno pobijano rješenje već je isto uručeno njenom bratu a što se može utvrditi uvidom u dostavnicu. Ističe, da joj nije omogućeno da se izjasni o bitnim činjenicama vezanim za izgradnju predmetne kuće i njenom obraćanju organima u opštini Budva u cilju legalizacije objekta. Ukazuje, da je podnijela zahtjev za legalizaciju opštini Budva, br.UPZ-06-332/21-142 od 04.05.2021.godine, te da je samohrana majka koja nema u svojinu neku drugu nekretninu i da taj objekat ima namjenu osnovnog stanovanja.

Predlaže, 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 inspekcijskom 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 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 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 12-437/1 od 14.12.2021.godine, žaliteljki zabranjeno, građenje stambenog objekta na kat.parc.br.4305 KO maine, opština Budva, jer se objekat gradi bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom zapisnik br.121-1-BD-904 od 13.12.2022.godine, konstatovano je da je subjekat nadzora Konatar Ljiljana iz Budve, nastavila sa izvođenjem radova na predmetnom objektu i to na način da je predmetni objekat izgrađen novo prizemlja sa izvedenom AB pločom nad prizemljem kao i da je objekat priveden namjeni u svrhu stanovanja. Na objektu u osnovi dimenzija cca 7,3x5,2m, izvedena je završna obrada fasade, ugrađena fasadna stolarija, kao i unutrašnji građevinsko zanatski radovi I objekat je priveden namjeni na način što je useljen.

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 12-437/2 od 22.12.2022.godine, žaliteljki naredio rušenje objekta objekat nivo prizemlje sa AB pločom nad prizemljem u osnovi, dimenzija cca 7,3mx5,2m, koji se nalazi na kat.parceli br.4305 KO Maine, u opštini Budva, jer se objekat gradi odnosno je izgrađen i pored izrečene mjere zabrane građenja – rješenje br.UPI 12-437/1 od 14.12.2021.godine, a bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žaliteljka izvodila radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli br.4305 KO maine, opština Budva, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu br.121-1-BD-904 od 13.12.2022.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 12-437/1 od 14.12.2021.godine, žaliteljki zabranjeno izvođenje građevinskih radova, a što je svojom izjavom na zapisniku od 13.12.2022.godine, potvrdila i sama žaliteljka.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki 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 žaliteljka je 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.

Neosnovani su navodi žaliteljke da joj nije omogućeno da se izjasni o bitnim činjenicama vezanim za izgradnju predmetne kuće i njenom obraćanju organima u opštini Budva u cilju legalizacije objekta, kod činjenice da je postupajući inspektor u svemu postupio u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijском nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku (zapisnik br.121-1-BD-904 od 13.12.2022.godine). Osim navedenog, ovo ministarstvo, upućuje da su između ostalog, žalbeni navodi, izjavljeni na osnovu člana 226 stav 2 tačka 3 derogiranog Zakona o opštem upravnom postupku. Neosnovan je i navod žaliteljke, da je podnijela zahtjev za legalizaciju opštini Budva, br.UPZ-06-332/21-142 od 04.05.2021.godine, i da taj objekat ima namjenu osnovnog stanovanja. Prednje iz razloga, jer se obezbjeđenje alternativnog smještaja u skladu sa odredbom člana 171 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sprovodi, ukoliko se radi o objektu osnovnog stanovanja i veže se za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata a ne o izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

Činjenica da je žaliteljka pokrenula postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspektora, 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. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekata 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 void kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijског 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.

Ovo ministarstvo je cijenilo navode žalbe žalitelja, ali je našlo je da su isti neosnovani, 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.

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.

