

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 12-042/22-334/4
Podgorica, 10.01.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Franca Mevludina iz Bijelog Polja, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-1094/2 od 16.11.2022.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 i 82/20), 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, 37/17) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je Franca Mevludinu iz Bijelog Polja, rušenje izvedenih radova na građenju – rekonstrukciji postojećeg objekta spratnosti Su+P+Pk, dimenzija u sonovi cca 100m² u dijelu proširenja objekta na nivou suterena i to:

-4 AB platan dužine cca 2m i visine cca 2,5m;

-4AB stuba visine cca 2,5m izlivena na udaljenosti od objekta cca 2m i

-izlivenu AB ploču iznad AB stubova i AB platna dimenzija cca 10x2,5m, koji se nalazi na kat.parceli br.3292/8 KO Novi Bar, Zeleni pojas bb, Šušanj, opština Bar, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a subjekat nadzora Franca Mevludin je nastavio sa radovima i pored rješenja br.UPI 12-042/22-1094/1 od 11.11.2022.godine, kojim mu je izrečena mjera zabrane građenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (01.12.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je u toku 2000.godine, započeo sa izgradnjom predmetne kuće, koja je završena 2006.godine a za koju je dana 04.07.2018.godine, predao zahtjev za legalizaciju. Ukazuje, da na mjestu gdje su sada izliveni AB stubovi, platna i ploča prije izvođenja radova su se takođe nalazile AB stepenice koje su zauzimale veću površinu nego što je sada situacija, te da je u februaru 2019.godine, u neposrednoj blizini moje kuće započeta izgradnja objekta za čije potrebe je investitor započeo izvođenje radova na spuštanju starog vodovoda ispod moje kuće, kao i da je u toku 2022.godine na susjednoj parceli započeto građenje još jednog objekta, prilikom čega je iskopana rupa dubine 9m i ubačeno oko 30 šipova. Ističe, da su svi radovi izvedeni samo iz razloga spašavanja moje kuće od rušenja i novo stanje gabaritno zauzima manju površinu od predhodnog stanja. Navodi, da kod činjenice da predmetnim rješenjem nije naloženo rušenje kuće jer za to ne postoje dokazi jer je podnešen zahtjev za legalizaciju kao i da su radovi izvedeni u zaštiti kuće, očigledno da bi se rušenjem urušila moja kuća.

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 5 stav 1 tačka 1 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 je adaptacija izvođenje radova na postojećem objektu, kojim se vrši promjena organizacije prostora u objektu, zamjena uređaja, postojenja, opreme i instalacija, a kojim ase ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine, dok je stavom 1 tačka 24 propisano da je rekonstrukcija izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se

vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu i na bezbjednost susjednih i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine; dobara koji uživaju predhodnu zaštitu njihove zaštićene okoline.

Član 67 istog zakona propisuje da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko- instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postojenja i opreme i drugi radovi), radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 citiranog zakona, 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 inspekcijском 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 inspekcijскоg 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 građevinske inspektorke, broj UPI 12-042/22-1094/1 od 11.11.2022.godine, žalitelju zabranjeno, svako dalje izvođenje radova na građenju – rekonstrukciji postojećeg objekta spratnosti Su+P+Pk, dimenzija u osnovi cca 100m² u dijelu proširenja objekta na nivou suterena, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijским pregledom od 15.11.2022.godine, uz prisustvo subjekta nadzora, konstatovano je da je Franca Mevludin iz Bijelog Polja, nastavio sa radovima rekonstrukcije objekta na način da su izlivena jos 3 AB platna dužine cca 2m i visine 2,5m, (uz postojeći objekat) i izlivena AB ploča iznad AB platna i AB stubova dužinom objekta, dimenzija cca 10x2,5m i nakon izrečene mjere zabrane građenja.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijским 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 12-042/22-1094/2 od 16.11.2022.godine, žalitelju, naredio rušenje izvedenih radova na građenju – rekonstrukciji postojećeg objekta spratnosti Su+P+Pk, dimenzija u osnovi cca 100m² u dijelu proširenja objekta na nivou suterena i to: -4 AB platan dužine cca 2m i visine cca 2,5m; -4AB stuba visine cca 2,5m izlivena na udaljenosti od objekta cca 2m i -izlivenu AB ploču iznad AB stubova i AB platna dimenzija cca 10x2,5m, koji se nalazi na kat.parceli br.3292/8 KO Novi Bar, Zeleni pojas bb, Šušanj, opština Bar, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata iz razloga što je nastavio građenje objekta i pored zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na građenju rekonstrukciji postojećeg objekta, opisane spratnosti i dimenzija, na kat.parceli br.3292/8 KO Novi Bar, opština Bar, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijском pregledu od 15.11.2022.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinske inspektora, br.UPI 12-042/22-1094/1 od 11.11.2022.godine, žalitelju zabranjeno izvođenje građevinskih radova, a što je svojom izjavom na zapisniku od 15.11.2022.godine, potvrdio i sam žalitelj.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji predmetnog objekta, pri čemu je postupak inspekcijскоg 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 ovlašten 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.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza zahtjev od 04.07.2018.godine, 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. 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 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.

Ovo ministarstvo je cijenilo navode žalbe žalitelja, ali je našlo je da su isti neosnovani, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta – rekonstrukciju 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.



NAČELNICA

Olivera Živković