

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-299/3
Podgorica, 14.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Nedim Hodžića iz Ulcinja, koga zastupa advokatska kancelarija „HAXHIBETI & SEFA” iz Ulcinja, Gezim Haxhibeti i Mr Liridon Sefa, advokati iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09/042/24-118/2 od 13.03.2024. 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 i 04/23) 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 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 093/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju, rušenje V i VI sprata i kućice za lift, na ploči iznad VI sprata, sve izgrađeno na postojećem objektu spratnosti Su+4, dimenzija u osnovi cca 362 m2 objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 1834/8 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja-rješenja UPI 09-042/24-118/1 od 02.02.2024. godine. Stavom II (drugim), određeno je da je rok za postupanje po navedenom rješenju o rušenju je 5 (pet) dana od dana prijema istog. Investitor je obavezan da u roku od tri (3) dana od dana isteka roka za izvršenje naređenih mjera pismenim putem obavijesti inspektora, da li su naređene mjere izvršene – stav III (treći).

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (20.03.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da pobijano rješenje sadrži niz povreda pravila i načela kojim se uređuje upravni postupak, a koja su osnovna pretpostavka za donošenje zakonite i pravilne odluke u postupcima pred nadležnim javnopravnim organima, jer je u sprotnosti sa načelom aktivne pomoći stranci iz člana 8 ZUP-a, načelom utvrđivanja istine iz člana 11 ZUP-a i načelom pribavljanja podataka po službenoj dužnosti iz člana 13 ZUP-a. Ukazuje, da se prvostepeni organ u pobijanom rješenju, poziva na odredbe člana 111 ZUP-a ali ih sam ne poštuje jer stranku nije u pismenoj formi obavijestio o rezultatima ispitnog postupka, niti joj dao mogućnost da se izjasni o rezultatima istog. Žalilac u žalbi tvrdi da pobijanim rješenjem je učinjena bitna povreda pravila postupka iz člana 22 ZUP-a jer dispozitiv rješenja je u suprotnosti sa obrazloženjem a u obrazloženju pobijanog rješenje se samo paušalno citiraju određeni zakonski propisi ali prvostepeni organ ne daje bilo kakvo objašnjenje koje bi upućivalo na to da su pravilno primijenjene zakonske odredbe citirane u obrazloženju. Ističe, da je prvostepeno rješenje nezaknito jer je isto donijeto suprotno odredbama člana 15 u vezi člana 36 Zakona o inspekcijском nadzoru. Takođe tvrdi da je ovlašćeni inspektor u postupki inspekcijского nadzora propustio da radi pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja, po službenoj dužnosti pribavi podatke da li za zonu u kojoj je vršen inspekcijски nadzor postoje važeća planska dokumenta na osnovu kojih je moguće pribavljanje građevinske dozvole-prijave građenja, koji podatak predstavlja odlučnu činjenicu za donošenje pravilne i zakonite odluke u ovoj pravnoj stvari. Žalilac ističe da ovlašćeni inspektor propušta da cijeni podatke iz lista nepokretnosti, imajući u vidu da je u katastarskim podacima

na ime podnosioca žalbe upisan i peti sprat, PD 9, površine 355m², i da je nejasno na koji način je postupajući inspektor dao nalog za rušenje etaže koja je već upisana u katastarskom operatu. Ukazuje i na to da su radovi koje ovlašćeni inspektor opisuje kao radovi na izgradnji lifta radovi koji su preduzeti radi obezbjeđivanja objekta, jer su preduzeti radi zaštite nižih etaža objekta.

Predlaže da drugostepeni organ donese rješenje kojim se poništava rješenje UPI 09/042/24-118/2 od 13.03.2024. godine i predmet vrata na ponovni postupak i odlučivanje prvostepenom organi ili postupak inspeksijskog nadzora obustavi. Potražuje i troškove postupka za sastav žalbe u iznosu od 400,00 eura a shodno tarifnom broju 6 i 9 Advokatske tarife CG, uvećano za 21% na ime PDV-a.

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, 86/22 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 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 ovog ministarstva, broj:UPI 09/042/24-118/1 od 02.02.2024.godine i rješenjem o ispravci greške broj: UPI 09-042/24-118/1-1, žalitelju zabranjeno svako dalje izvođenje radova na izgradnji/rekonstrukciji postojećeg objekta spratnosti Su+4, jer je dogradio nezavršeni V sprat i u grubim građevinskim radovima izgradio IV sprat, dimenzija u osnovi cca 362 m² objekta, koji se nalazi na katstarskoj parceli broj 1834/8, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer se isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspeksijskim pregledom konstatovan je nastavak građevinskih radova, na način što subjekat nadzora izgradio kućicu za lift dimenzija cca 20 m² na ploči iznad IV sprata objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1834/8 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Prvostepenim rješenjem broj: UPI 09-042/24-118/2 od 13.03.2024.godine, urbanističko građevinskog inspektora, naređeno je žalitelju rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1834/8 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer je nastavio sa radovima na izgradnji objekta i nakon izrečene upravne mjere zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uz prijetnju administrativnog izvršenja o trošku žalitelja. U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj gradio objekat na kat.parceli 1834/8 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, iako je na istom objektu rješenjem br.UPI 09-042/24-118/1 od 02.02.2024.godine, bilo zabranjeno izvođenje svih daljih radova na izgradnji objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranila dalje izvođenje građevinskih radova na predmetnom objektu na opisanoj lokaciji, 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 zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1).

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da ožalbeno rješenje ne sadrži obrazloženje iz člana 22 Zakona o upravnom postupku koje se tiču razloga za takvu odluku kakva je donijeta, ne sadrži izjašnjenje stranke niti obrazloženje o odlučnim činjenicama, niti materijalni propis po kojem se nalaže rušenje, nije osnovan. Ovo kod činjenice, da je u konkretnom slučaju žalitelj, 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 cilj zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

U odnosu na navod žalitelja da se prvostepeni organ u pobijanom rješenju, poziva na odredbe člana 111 ZUP-a ali ih sam ne poštuje jer stranku nije u pismenoj formi obavijestio o rezultatima ispitnog postupka, niti joj dao mogućnost da se izjasni o rezultatima istog, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je žalitelj prisustvovao sačinjavanju zapisnika o inspekcijskom nadzoru broj: 121-4-UL-19/3 od 13.03.2024.godine i izjavio „morao sam da napravim kućicu za lift dimenzija cca 20m2, zbog padavina i pokrivanja lifta i stepeništa“ i time se složio sa utvrđenim činjeničnim stanjem iz navedenog zapisnika.

Neosnovan je i navod žalitelja da ovlašćeni inspektor propušta da cijeni podatke iz lista nepokretnosti, imajući u vidu da je u katastarskim podacima na ime podnosioca žalbe upisan i peti sprat, PD 9, površine 355m2, i da je nejasno na koji način je postupajući inspektor dao nalog za rušenje etaže koja je već upisana u katastarskom operatu, kod činjenice da navedeni podatak iz lista nepokretnosti, potvrđuje činjenicu da se u konkretnom slučaju radi o nelegalnom objektu, jer je u „G“ listu naznačenog lista nepokretnosti, utvrđeno da je predmetni sprat, izgrađen bez građevinske dozvole.

U odnosu na zahtjev za naknadu troškova postupka, ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za naknadu istih, shodno odredbi člana 94 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano, što nije slučaj u predmetnoj stvari.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

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.

