

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-1934/3
Podgorica, 24.02.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Radmile Ćosović iz Pljevalja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09-042/24-1088/3 od 20.11.2024. 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 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 i 90/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žaliteljki rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1123/17 KO Borje II, Opština Žabljak, jer ista gradi 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 09-042/24-1088/1 od 12.07.2024. godine koje je uručeno lijepljenjem na mjestu izvođenja građevinskih radova uz prosustvo drugih službenih lica 17.07.2024. godine.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (20.12.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je urbanističko-građevinski inspektor u nekoliko navrata dolazio na objekat i uručivao rješenja lijepljenjem na mjesto izvođenja, na objektu su konstatno bili majstori i ne bi bilo potrebe da se lijepi već je rješenja mogao uručiti lično licima koja su bila u objektu osim ako inspekcijska kontrola nije vršena u intervalu od 19h uveče do 7h ujutro. Tvrdi da je podnijeta žalba resornom Ministarstvu koja se uvažila a rješenje poništilo što je bio pozitivan signal da može da nastavi sa gradnjom što je i učinjeno. Takođe tvrdi da je resorno Ministarstvo imalo sve informacije i na početku i donijelo rješenje o poništaju rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, a sad donosi drugo rješenje, čime je dovelo u zabludu zbog koje je nastavljena gradnja. Napominje da je odrađen elaborat parcela i objekata na parceli, zatim napravljen notarski zapis, koji je zajedno sa elaboratom predat u katastar i na osnovu čega je dobijeno i rješenje o upisu objekata na parceli. Ukazuje, da postoji i revidovani građevinski projekat kojim se potvrđuje da je sve odrađeno po propisima i da je predat zahtjev za legalizaciju.

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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 ovog ministarstva, broj:UPI 09-042/24-1088/1 od 12.07.2024.godine, žaliteljki, zabranjeno svako dalje izvođenje radova na katastarskoj parceli broj 1123/17 KO Borje II, Opština Žabljak, jer se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Mjera zabrane građenja spornog objekta, sprovedena je pečaćenjem (član 201 stav 2 Zakona).

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 05.08.2024.godine, konstatovan je nastavak građevinskih radova, i pored uručenog rješenja o zabrani broj UPI 09-042/24-1088/1 od 12.07.2024. godine i od radova je urađeno sledeće: objekat I: postavljena drvena oplata za coklo, unutrašnjost ispunjena kamenom i šljunskom, objekat II: postavljena drvena oplata za coklo, unutrašnjost ispunjena kamenom i šljunkom. Postupajući po službenoj dužnosti, a po usmenoj inicijativi, urbanističko-građevinski inspektor vrši kontrolni inspekcijski nadzor 12.08.2024. godine i tada je utvrđeno da je subjekt nadzora nastavio sa izvođenjem radova, od radova je urađeno sledeće: objekat I: coklo sa AB pločom dimenzija u osnovi cca 6,00 x 5,00 m visine cca 0.20-0,80 m, izidani zidovi prizemlja u cca 1,00m, ostavljeni ankeri, objekat II: coklo sa AB pločom dimenzija u sonovi cca 6,00 x 5,00M, izidani zidovi prizemlja cca 1,00m, postavljena armatura vertikalni serklaža,zašalovani vertikalni ii horizontalni serklaži. Relevantno činjenično stanje konstatovano je zapisnikom o inspekcijskoj kontroli br.09-7-ŽB-129/3.

Prvostepenim rješenjem broj: UPI 09-042/24-1088/3 od 20.11.2024.godine, urbanističko građevinskog inspektora, naređeno je žaliteljki rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1123/17 KO Borje II, Opština Žabljak, jer ista gradi 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 09-042/24-1088/1 od 12.07.2024. godine koje je uručeno lijepljenjem na mjestu izvođenja građevinskih radova uz prosustvo drugih službenih lica 17.07.2024. godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žaliteljka gradila objekat na katastarskoj parceli broj 1123/17 KO Borje II, Opština Žabljak bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja-rješenje broj UPI 09-042/24-1088/1 od 12.07.2024. godine koje je uručeno lijepljenjem na mjestu izvođenja građevinskih radova uz prosustvo drugih službenih lica 17.07.2024. godine.

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).

Ovo rješenje donijeto je u izvršenju rješenja ovog ministarstva broj UPII 17-042/24-1349/3 od 23.10.2024.godine.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žaliteljke da je podnijeta žalba resornom Ministarstvu koja se uvažila a rješenje poništio što je bio pozitivan signal da može da nastavi sa gradnjom što je i učinjeno, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu činjenicu da kad drugostepeni organ poništi prvostepeno rješenje, dužan je da ukaže prvostepenom javnopravnom organu u kom pogledu treba dopuniti postupak, a prvostepeni javnopravni organ je dužan u svemu da postupi po drugostepenom rješenju i da, bez odlaganja u roku od 20 dana od dana prijema predmeta, donese novo rješenje. Protiv tog rješenja stranka ima pravo na žalbu – član 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Neosnovan je i navod žaliteljke da postoji i revidovani građevinski projekat kojim se potvrđuje da je sve odrađeno po propisima i da je predat zahtjev za legalizaciju. 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. Žaliteljka je izvodila 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 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.

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.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

