



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 123-69/21
Podgorica, 24.09.2021. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor
Luka Mugoša, inspektor

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



Ovlašćeno službeno lice
Olivera Živković

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj UP II 123-69/21

Podgorica, 24.09.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „HOME INVEST“ DOO iz Danilovgrada i „EUROZOX“ DOO iz Danilovgrada, izjavljenoj na rješenje Direktorata za inspekcijske poslove – urbanističko građevinskog inspektora broj:UPI 12-233/1 od 22.07.2021.godine, osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 2 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21) i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 118/20 i 121/20), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijski nadzor broj: UPI 12-233/1 od 22.07.2021.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, prekinut je postupak provjere – obrade prijave građenja apartmanskog objekta broj 071/4-2438/1 od 09.06.2021.godine, podnijete od strane DOO „Home Invest“, PIB:03241904 i DOO „Eurozox“ DOO, PIB: 02711028, a stavom II dispozitiva ožalbenog rješenja, navedeno je da prekid postupka traje do prestanka važenja zabrane građenja iz člana 4 stav 1 Odluke o izradi prostorno urbanističkog plana Opštine Budva („Službeni list CG, br.67/21).

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (29.07.2021.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi, da bitne povrede pravila postupka se sastoje u tome da urbanističko građevinski inspektor prije donošenja rješenja nije saslušao stranku, a što je morao učiniti po čl.14 i 105 Zakona o upravnom postupku, jer stranka ima pravo da učestvuje u postupku radi utvrđivanja odlučnih činjenica i okolnosti od značaja za donošenje upravnog akta a prije donošenja istog, ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Ističe, da je članom 26 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno da se zabrana građenja iz stav 1 ovog člana ne odnosi na objekte na kojima postoje stečena prava kao i na objekte iz člana 109a ovog zakona, jer se stečenim pravom smatra pravo građenja na osnovu prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 ovog zakona, odnosno pravo po snovu važeće građevinske dozvole. Ukazuje, da je prijavu građenja, podnio 09.06.2021.godine, dakle, prije stupanja na snagu Odluke o izradi prostorno urbanističkog plana Opštine Budva („Službeni list CG, br.67/21), čime su dobili status stečenih prava..

Predlaže da drugostepeni organ, usvoji žalbu, poništi prvostepeno rješenje i predmet vrati istom 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:

Zakonito rješenje saglasno odredbi člana 5 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), mora da sadrži propis koji je primijenjen pri odlučivanju, i to kako onaj koji upućuje na nadležnost, tako i materijalni propis na osnovu koga je riješena upravna stvar. U uvodu rješenja saglasno odredbi člana 22 stav 2 istog

ZUP-a, mora, između ostalog, biti navedena i odredba zakona ili drugog propisa na osnovu koje nadležni organ postupa.

Ocjenjujući zakonitost osporene odluke, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), zbog toga što se iz obrazloženja odluke u odnosu na stanje u spisima predmeta ne može zaključiti da li je ova upravna stvar riješena na zakonit način.

Nesporno je da je saglasno odredbi člana 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a stavom 2 istog člana je propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, dok je stavom 3 propisano da dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži, naročito: glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom; ugovor o angažovanju izvođača radova; ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 citiranog zakona, propisano je da urbanističko građevinski inspektor, provjerava da li je za građenje podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona i da provjeru iz stave 1 tač.1,2,3a, 4,5,11 i 13 ovog člana, urbanističko građevinski inspektor dužan je da izvrši u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 91 ovog zakona (član 201 stav 1 tačka 1).

Nesporno je da prvostepeni organ, shodno odredbi člana 200 st.1 i 2 navedenog zakona, u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave, nije izvršio provjeru prijave za građenje br. 071/4-2438/1 od 09.06.2021.godine i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) sačinio zapisnik i isti dostavio investitorima.

Osim prednjeg, kontadiktorno je kako prvostepeni organ tretira primjenu odredbe člana 104 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da, ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (prethodno pitanje), ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi. Dalje, nejasno je, kako prvostepeni organ prekida postupak provjere navedene prijave, kod činjenice, da je stavom 2 navedenog člana Zakona o upravnom postupku, taksativno pobrojane situacije u kojima upravni organ mora prekinuti postupak kada se prethodno pitanje odnosi na postojanje krivičnog djela, postojanje braka, utvrđivanje očinstva ili u drugim slučajevima propisanim zakonom, odnosno kada je prethodno pitanje već predmet postupka pred nadležnim sudom, odnosno drugim organom. Kako se u konkretnom slučaju ne radi o prethodnom pitanju u smislu tog člana, jer u konkretnoj upravnoj stvari prvostepen organ, ne daje razloge koji opravdavaju primjenu člana 104 Zakona o upravnom postupku, a kojom procesnom normom se određuju uslovi, razlozi i situacije za primjenu instituta prekida postupka, što je uticalo na zakonitost osporenog rješenja. Kako se u konkretnom slučaju ne radi o prethodnom pitanju u smislu tog člana, jer u konkretnoj upravnoj stvari prvostepen organ, ne daje razloge koji opravdavaju primjenu člana 104 Zakona o upravnom postupku, a kojom procesnom normom se određuju uslovi, razlozi i situacije za primjenu instituta prekida postupka, što je uticalo na zakonitost osporenog rješenja.

Prednje iz razloga, jer prvostepeni organ, nije postupio shodno odredbi članu 200 st.1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a posebno odredbe člana 201 stav 1 tačka 1 navedenog zakona, kojim je propisano 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 91 citiranog zakona, budući da se u konkretnoj upravnoj stvari po ocjeni ovog ministarstva, ne radi o prekidu postupka, već o provjeri zakonskih uslova za građenje objekta, koje je regulisano posebnim propisom, tj. odredbama čl. 91 i 226 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Pored navedenog, ovo ministarstvo, nalazi da prema načelu izjašnjavanja stranke, uređenim članom 14 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta. Prije donošenja upravnog akta stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka a upravni akt se može donijeti bez izjašnjavanja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom. Članom 111 stav 1, 2 i 3 istog zakona, propisano je da je prije donošenja rješenja javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113 Zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i da javnopravni organ obavještava stranku o rezultatima ispitnog postupka usmeno ili pisanim obavještenjem, dok je članom 112 stav 1 Zakona propisno da se o rezultatima ispitnog postupka, stranka može izjasniti u pisanoj obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku koji utvrdi javnopravni organ. Kod činjenice da prvostepeni organ žalitelju nije omogućio da učestvuje u postupku i da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, te da je žalitelj žalbom prigovorio da mu nije omogućeno da se o njima izjasni, po ocjeni ovog ministarstva, u postupku donošenja osporenog rješenja počinjene su povrede pravila postupka iz citiranih zakonskih odredaba, koje su bile od uticaja na donošenje zakonite odluke u ovoj stvari, tako da je žalbu valjalo usvojiti i poništiti osporeno rješenje.

Pravilo je da se zabrana građenja određena planskim dokumentom ne odnosi na objekte na kojima postoje stečena prava kao i na objekte iz člana 109a ovog zakona (član 26 stav 2). Drugim riječima, ako se u konkretnoj upravnoj stvari kao sporno pitanje, pojavi to da li nekom investitoru treba dozvoliti građenje na prostoru za koji je određena zabrana gradnje, neophodno je utvrditi da li je investitor, prije stupanja na snagu akta o zabrani, podnio prijavu i dokumentaciju iz člana 91 Zakona i u zavisnosti od utvrđenog stanja, zabranjuje se građenje objekta, ili konstatuje da je ispunjen uslov građenja iz čl. 91 i 226 Zakona, ukoliko je predate kompletna dokumentacija, u skladu sa čl. 91 i 226 Zakona, odnosno u skladu sa zakonom. Pored toga što ovaj zaključak, proizilazi iz odredbe člana 26 Zakona, koja izričito i jasno, normira ovo pitanje, treba ukazati da je ovakvo zakonsko određenje u skladu sa načelom opravdanih očekivanja u upravnom postupku, jer omogućava strankama koje su podnijele prijavu i dokumentaciju, potrebnu za građenje objekta, da ostvare pravo na građenje bez obzira na to što je na datom prostoru određena zabrana gradnje.

Zbog svega navedenog, uz uvažavanje navoda iz žalbe, ovo ministarstvo, ukazuje da je prvostepeno rješenje, donijeto uz povrede pravila postupka sa kojih razloga je valjalo žalbu uvažiti i isto poništiti i vratiti na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku prvostepeni organ će, vodeći računa o primjedbama iz ovog rješenja, donijeti novo, zakonito rješenje.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 2 Zakona o upravnom postupku.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

