

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Tomić Sventira iz Herceg Novog, koga zastupaju Mladen Peruničić, Nikola Rašković i Dejan Komnenović, advokati iz Kotor, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-246/2 od 01.04.2025.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i 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, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-246/2 od 01.04.2025.godine, naređeno je žalitelju rušenje objekta u izgradnji od jedne etaže, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 82/19 KO Topla, u opštini Herceg Novi, jer je isti započeo gradnju objekta bez odobrene prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i nastavio sa izvođenjem radova i pored izrečene mjere zabrane radova, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da je dana 05.04.2025. godine, uredno podnijeta prijava građenja u skladu sa zakonom. Navodi da radovi koji su preduzeti, dana 21.03.2025. godine ne predstavljaju nastavak gradnje, već su preduzeti isključivo radi hitnih i neodložnih radova zaštite objekta, usled obilnih padavina koje su prouzrokovale klizanje zemljišta. Žalitelj u žalbi, ukazuje da rušenje objekta će nesumnjivo predstavljati povredu prava na mirno uživanje imovine, garantovanog članom 1 Protokola 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima. Takođe, podnosilac žalbe smatra da ožalbeno rješenje sadrži ozbiljne nedostatke u pogledu obrazloženja, čime je povrijeđeno njegovo pravo na obrazloženu upravnu odluku, koje proizilazi kako iz domaćih propisa, tako i iz člana 6 i člana 13 Evropske konvencije o ljudskim pravima, u vezi sa članom 1 Protokola broj 1. Dalje navodi, da ožalbeno rješenje je nepotpuno i nejasno u vezi potrebe rušenja čitavog objekta, jer izostaje jasno obrazloženje zašto je nužno naložiti rušenje cijelog objekta, umjesto na primjer, djelimično uklanjanja ili preduzimanja alternativnih mjera (legalizacije ili sanacije). Ističe da je zabrinjavajuće, što postupajući inspektor uskraćuje suspenzivno dejstvo žalbe, na način što se u izreci ožalbenog rješenja, navodi da "žalba ne odlaže izvršenje", pozivajući se na član 40 stav 3 Zakona o inspekcijском nadzoru. Predlaže da se žalba usvoji, nadoknade troškovi postupka i odloži izvršenje rješenja.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je dana 27.02.2025. godine, prvostepeni organ, u postupku inspekcijског nadzora, postućajući po službenoj dužnosti i prijavi, izašao na katastarsku parcelu, broj: 82/19 KO Topla, opština Herceg Novi, i tom prilikom utvrdio da se na predmetnoj parceli nalazi objekat u izgradnji, od radova urađeno je: izlivena je temeljna ploča, i ošalovani i izliveni stubovi i zidovi prve etaže. Uvidom u službenu dokumentaciju, prvostepeni organ je utvrdio da je za predmetni objekat, na predmetnoj parceli, podnijeta prijava građenja 05.12.2024. godine, koja je pregledana od strane urbanističke inspekcije, i zapisnikom broj: 09-7/25-36 od 24.01.2025. godine, konstatovane su sledeće nepravilnosti: Glavni projekat nije izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, naveden je pogrešan datum izrade glavnog projekta i revizije, nije dostavljena saglasnost CEDIS-a na revidovanu tehničku dokumentaciju, kao ni

revizije, nije dostavljena saglasnost CEDIS-a na revidovanu tehničku dokumentaciju, kao ni saglasnost d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ i nije dostavljeno uvjerenje nadležne institucije opštine Herceg Novi o izmirenoj posebnoj naknadi u sijeku od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja. Utvrđeno je da se na predmetni zapisnik, žalitelj se nije izjasnio niti otklonio nepravilnosti. Nadalje, dana 21.03.2025. godine, prvostepeni organ je izvršio kontrolni pregled predmetnog objekta, postupajući po službenoj dužnosti i po prijavi da se na objektu i izgradnji izvode radovi i pored izrečene mjere zabrane radova. Od izvedenih radova urađeno je: izlivena je temeljna ploča iznad prve etaže i postavljeni ankeri za narednu etažu. S obzirom da žalitelj nije poštovao izrečenu mjeru zabrane građenja, donešenu rješenjem, broj: UPI 09-042/25-246/1 od 27.02.2025. godine, prvostepeni organ je donio ožalbeno rješenje.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijског nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijског 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 inspekcijски nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Prednje iz razloga što je uvidom u spise predmeta utvrđeno, da žalitelj nije otklonio nepravilnosti iz prijave građenja, broj: 09-745/24-16062/1, koju je podnio nadležnom organu, a koje su konstatovane zapisnikom, broj: 09-7/25-36 od 24.01.2025. godine i navedene u obrazloženju ovog rješenja. Shodno navedenom, nesporna je činjenica da podnijeta prijava građenja i dokumentacija nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Naime, urbanističko-građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijског nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja, ovo ministarstvo upućuje na član 41 Zakona o inspekcijском nadzoru, koji propisuje da o istom odlučuje postupajući inspektor.

Ovo ministarstvo je ocijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti neosnovani, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

