

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Broj: UP II 14-042/23-281/3
Podgorica, 22.12.2023.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni sledbenik Ministarstva, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Minić Sehada, koga zastupa Igor Četković, advokat iz Ulcinja, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 1071/8-60/2 od 04.10.2023.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 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23 i 102/23), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju da poruši prvi sprat objekta spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 90m², koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2964 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.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (20.10.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je prvostepeno rješenje donijeto suprotno čl.14, 22 stav 6 i 111 Zakona o upravnom postupku što je imalo za posledicu pogrešnu primjenu materijalnog prava. Ističe, da je predmetni objekat završen i prije nego što je saznao za zabranu izvođenja radova a rođen je i živi u Njemačkoj tako da nije upućen u domaće propise zbog čega mu nije ni na kraj pameti bilo da iste svjesno krši, pa s tim u vezi, nikakvi naknadni radovi na objektu nijesu izvođeni nakon što je saznao da mu je uručena zabrana. Ukazuje, da je podnio zahtjev za legalizaciju kao i da nema namjeru da nastavi sa bilo kakvim radovima, sve dok se procedura oko dobijanja svih dozvola ne pribavi. Traži troškove postupka za sastav žalbe po AT-u.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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 i 82/20), 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 inspekcijского 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 urbanističko građevinski inspektor ovog ministarstva, dana 25.10.2019.godine, donio rješenje br.UPI 107/8-60/1, kojim je Minić Sehadu, zabranjeno građenje objekta P1, dimenzija 90m2, na kat.parceli br.2964 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, jer isti gradi objekat bez prijave građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Kontrolnim inspekcijskim pregledom, obavljenim dana 19.09.2023.godine, utvrđeno je da je subjekat nadzora i pored izrečene mjere zabrane građenja – rješenje br. br.UPI 107/8-60/1, od 25.10.2019.godine, nastavio sa izgradnjom predmetnog objekta, na opisanoj lokaciji, na način da je postavio fasadu prvog sprata kao i bravariju na prvom spratu.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijskim 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 1071/8-60/2 od 04.10.2023.godine, žalitelju naredio rušenje prvog sprata objekta spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 90m2, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2964 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.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli br.2964 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 19.09.2023.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 1071/8-60/1 od 25.10.2019.godine, žalitelju zabranjeno svako dalje izvođenje građevinskih radova, na predmetnom objektu.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji predmetnog objekta, 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 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 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.

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.

Cijeneći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da je prvostepeno rješenje donijeto suprotno čl.14, 22 stav 6 i 111 Zakona o upravnom postupku što je imalo za posledicu pogrešnu primjenu materijalnog prava, nije osnovan. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ u svemu postupio u skladu sa čl.14 i 111 Zakona o upravnom postupku – izjašnjenje punomoćnika žalitelja istakavši „da je predmetni objekat građen u kontinuitetu i

završen prije nego što je subjekat nadzora saznao za zabranu izvođenja radova, kao i da je strani državljanin i da tu nije ni na kraj pameti da svjesno krši zakon*

Neosnovan je i navod žalitelja da Ukazuje, da je podnio zahtjev za legalizaciju kao i da nema namjeru da nastavi sa bilo kakvim radovima, sve dok se procedura oko dobijanja svih dozvola ne pribavi. Činjenica da je žalitelj pokrenuo 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. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekta 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.

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. Ostali navodi iz žalbe, nijesu uticali na drugačije presuđenje u ovoj pravnoj 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.

MINISTAR

Janko Odović

