

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odjeljenje za drugostepeni postupak

Broj UPII 17-042/24-1037/4

Podgorica, 06.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi Nikole Lulgjuraj iz Ulcinja, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-951/1 od 17.06.2024.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, 086/22 i 004/23), 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, 37/17) i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24 i 072/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se subjektu nadzora Nikoli Lulgjuraj, izvođenje svih daljih građevinskih radova na građenju dva objekta spratnosti P od kojih je jedan dimenzija u osnovi za cca 130m² a drugi dimenzija u osnovi cca 30m² jer iste izvode bez prijave građenja i/ili dokumentacije propisane iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Objekat se nalazi na kat. parc. broj: 545/6 KO Gornji Štoj, u Ulcinju, Gornji Štoj bb, opština Ulcinj.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (10.07.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da odluka sa datim razlozima iz obrazloženja predmetnog rješenja nije zasnovana na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju i odredbama materijalnog prava. Ukazuje da je urbanističko-građevinski inspektor počinio bitne povrede odredaba ZUP-a i da je izreka pobijenog rješenja nerazumljiva, protivrječna razlozima iz obrazloženja ista nema razloga o odlučnim činjenicama jer prvostepeni organ odlučne činjenice nije utvrdio, odnosno pojedine odlučne činjenice je pogrešno utvrdio. Takođe navodi da je izreka osporenog rješenja potpuno nerazumljiva i ista je u suprotnosti sa sadržinom obrazloženja osporenog rješenja, pa samim tim i pozitivnom zakonskim propisima, te da je podnio zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta.

Predlaže da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine poništi osporeno rješenje broj UPI 09-042/24-951/1 od 17.06.2024. godine i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje.

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 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. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona 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 ovog zakona. Odbrom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspeksijskog 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.

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 ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumljivo je da je u upravnom postupku inspeksijskog nadzora, koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, sačinio zapisnik br.121-4-UL240/1 od 17.06.2024.godine, iz kojeg se na jasan način, zaključuje, da je subjekat nadzora izvodio građevinske radove na građenju dva objekta spratnosti P od kojih je jedan dimenzija u osnovi cca130m², a drugi dimenzija u osnovi cca 30m² koji su u završenoj fazi izgrađenosti tj. postavljena je spoljna fasadna bravarija, demit fasada, grubo malterisanje unutrašnjosti objekta, vodovodna i elektro instalacija, bez prethodno podnijete prijave građenja i dokumentacije nadležnom inspeksijskom organu iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O ovoj odlučnoj činjenici, koja je u svemu saglasna sa izvedenim dokazom, u postupku inspeksijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Navod žalitelja da odluka sa datim razlozima iz obrazloženja predmetnog rješenja nije zasnovana na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju i odredbama materijalnog prava, nije osnovan. Ovo kod činjenice da je prvostepeno rješenje donijeto u skladu sa zakonom utvrđenim pravilima i pravilima materijalnog prava.

Neosnovan je i navod žalitelja da je predao zahtjev nadležnom organu za legalizaciju bespravnog objekta i s tim u vezi da je prvostepeno rješenje je nezakonito.

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 objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnim objektima 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 void kod drugih nadležnih organa i prestavlja odvojen postupak od postupka inspeksijskog 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 cijeno i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 navedenog zakona, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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

