

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-302/4
Podgorica, 12.12.2022.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Bojane Mandić iz Bara, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12182-42/22-604/2 od 14.10.2022.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 i 82/20) 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22, 052/22, 56/22 i 82/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žaliteljki rušenje objekata na katastarskoj parceli br.1449 KO Borje II, opština Žabljak i to: objekat I, spratnosti P+Pk; objekat II, spratnosti P+Pk; objekat III, spratnosti P+Pk, jer ista gradi bez prijave građenja i/ili iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja – rješenje broj UPI 12182-42/22-604/1 od 27.06.2022.godine, koje je uručeno subjektu nadzora 12.07.2022.godine.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavila žalbu (28.10.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je donosilac rješenja, pogrešno utvrdio činjenično stanje na način što nije uzeo u obzir stanje iz lista nepokretnosti br.929 KO Borje II, koje ukazuje da je upisana kao vlasnik objekta u V listu sa zabilježbom objekat izgrađen bez građevinske dozvole u G-listu i stim u vezi je pokrenula pokrenula postupak legalizacije. Ističe, da je u zapsniku od 07.10.2022.godine, kao službeno lice se pojavljuje Ratka Vuković a inspekcijском pregledu pristustvuje Radovan Pušonjić kao tehnička podrška pa je nejasno ko je izvršio inspekcijски nadzor u predmetnoj upravnoj stvari.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom 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:

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 rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 12182-042/22-604/1 od 27.06.2022.godine, žaliteljki zabranjeno, svako dalje izvođenje radova na građenju objekata, na kat.parceli br.1449 KO Borje II, opština Žabljak.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 07.10.2022.godine, uz prisustvo subjekta nadzora, konstatovano je da je subjekat nadzora, nastavio sa građenjem predmetnih objekata na način: objekat I, objekat je zatvoren sa prednje i zadnje strane, postavljena je fasadna obloga, postavljena bravarija, djelimično urađeni unutrašnji zidovi i postavljene pločice I jedan pregradni zid; objekat II, objekat zatvoren, sa prednje i zadnje strane, postavljena bravarija, postavljena fasadna obloga, dijelom postavljen pregradni zid i postavljene pločice u objektu; objekat III, zatvoren sa prednje i zadnje strane, postavljena bravarija, s prednje i zadnje strane postavljena fasadna obloga, unutrašnji radovi dijelom urađeni, postavljene pločice i pregradi zid.

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 građevinska inspektorica je, rješenjem broj UPI 12182-42/22-604/2 od 14.10.2022.godine, žaliteljki naredila rušenje objekata i to: objekat I, spratnosti P+Pk; objekat II, spratnosti P+Pk; objekat III, spratnosti P+Pk, jer ista gradi bez prijave građenja i/ili iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer ista gradi objekte, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored date mjere zabrane građenja – rješenje broj UPI 12182-42/22-604/1 od 27.06.2022.godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žaliteljka izvodila radove na izgradnji objekata na katastarskoj parceli br.1449 KO Borje II, opština Žabljak, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 07.10.2022.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 12182-42/22-604/1 od 27.06.2022.godine, žaliteljki zabranjeno svako dalje izvođenje građevinskih radova, na predmetnim objektima.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki 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.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žaliteljke da je donosilac rješenja, pogrešno utvrdio činjenično stanje na način što nije uzeo u obzir stanje iz lista nepokretnosti br.929 KO Borje II, koje ukazuje da je upisana kao vlasnik objekta u V listu sa zabilježbom objekat izgrađen bez građevinske dozvole u G-listu i stim u vezi je pokrenula pokrenula postupak legalizacije, nije osnovan. Činjenica da je žaliteljka pokrenula o čemu u spisima predmeta nema dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorke, 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 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 predstavlja 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.

Neosnovan je i navod žalitelja da se u zapsniku od 07.10.2022.godine, kao službeno lice se pojavljuje Ratka Vuković a inspeksijskom pregledu pristustvuje Radovan Pušonjić kao tehnička podrška pa je nejasno ko je izvršio inspeksijski nadzor u predmetnoj upravnoj stvari, kod činjenice da je postupajuća inspektorke u svemu postupila u skladu sa članom 35 stav 2 Zakona o inspeksijskom nadzoru.

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.

