

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-1235/2-1
Podgorica, 07.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanišević Milana iz Herceg Novog, koga zastupa mr Boris Bodirola, advokat iz Igala, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-887/1 od 06.06.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 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 i 117/24) 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.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-887/1 od 06.06.2024.godine, naređuje se žalitelju, da u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, poruši izgrađeni objekat, spratnosti Po+P+3+Pk koji se nalazi na djelovima kat.parcela, br: 690 i 691 KO Bijela-Herceg Novi, jer je izgrađen bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nakon rješenja o zabrani izvođenja radova na objektu.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome, navodi da mu nije data mogućnost da učestvuje u postupku i izjasni se na činjenice i okolnosti i time zaštiti svoja prava shodno čl.105 i 111 ZUP-a. Navodi da je propušteno da se utvrdi da je dostavljena sva dokumentacija propisana članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Tome u prilog navodi Izvještaj revidenta d.o.o. „DIAGRAM“ iz Podgorice od 23.07.2024.godine, kojim je nesumnjivo dokazano da investitor Ivanišević Milan zajedno sa suinvestitorom Lazarević Nikolom, posjeduje sledeću dokumentaciju koja nije ni konstatovana od strane prvostepenog organa, i to: saglasnost na glavni projekat elektroinstalacije jake struje izdate od d.o.o. CEDIS-Podgorica, pod brojem: 30-20-05-1456/1 od 05.04.2022.godine; saobraćajnu saglasnost izdatu rješenjem Sekretarijata za komunalne djelatnosti opštine Herceg Novi, broj: 02-13-341-UP-I-152/22 od 27.04.2022.godine; saglasnost na glavni projekat vodovoda i kanalizacije izdatu od strane d.o.o. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ – Herceg Novi, broj: 31/22 od 07.04.2022.godine; saglasnost na mjere zaštite od požara izdate od MUP Crne Gore – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 30-236/21-UPI-3045/2 od 17.08.2022.godine; obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta utvrđeno rješenjem Uprave lokalnih javnih prihoda opštine Herceg Novi, broj: 02-2420-UPI-76/21 od 30.10.2021.godine, od kojih je žalitelj isplatio iznos od 64.000,00eura i obračun doprinosa za izgradnju regionalnog vodovoda „Crnogorsko primorje“ koju naknadu je žalitelj izmirio dana 17.08.2022.godine; što se potvrđuje potvrdom, broj: 21-2576/1 izdatom od d.o.o. „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, Budva, broj: 22-1162/5 od 21.06.2021.godine. Žalitelj navodi da je prvostepeni organ zanemario ovu dokumentaciju koja je pribavljena prije donošenja ožalbenog rješenja, zbog čega je činjenično stanje pogrešno utvrđeno. Ukazuje da posjeduje saglasnost na idejno rješenje izdato od Službe gradskog arhitekta opštine Herceg Novi, glavni projekat i List nepokretnosti-izvod 482 za KO Bijela, izdat 31.07.2024.godine, u kojem postoji zabilježba od kako navodi; „o najmanje 6-7 izvršenih prodaja stanova, a koji ugovori i predugovori o prodaji su zabilježeni u „G“ listu nepokretnosti“, pri čemu je vlasnička struktura objekta značajno izmijenjena, zbog čega je prvostepeni organ dužan da o rješenju o rušenju upozori sve vlasnike posebnih dijelova objekta, jer se radi o očiglednom ugrožavanju njihovih vlasničkih prava. Predlaže da se

žalba usvoji i traži odlaganje izvršenja rješenja, jer bi izvršenjem rješenja nastupila nesaglediva šteta za žalitelja.

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 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog 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 tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana.

Iz spisa predmeta, nesporno je utvrđeno da je postupajući urbanističko-građevinski inspektor prilikom vršenja inspekcijskog nadzora po službenoj dužnosti, a na inicijativu, broj: 12-745/22-870/1 od 15.02.2022.godine, u vezi izvođenja radova na djelovima kat.parcela,br.: 690 i 691 KO Bijela, izašao na teren, dana 05.07.2022.godine i utvrdio da se na predmetnim parcelama nalazi objekat u izgradnji, koji je konstruktivno završen, djelimično stavljena fasada i bravarija, spratnosti je Po+P+3+Pk. Na objektu je ostavio poziv investitoru Lazarević Nikoli i suinvestitorima da, dana 11.07.2022.godine, dostave prijavu građenja sa dokumentacijom, shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u prostorijama inspekcije u Herceg Novom, iz razloga jer je uvidom u službenu evidenciju ovog ministarstva, prvostepeni organ utvrdio da Lazarević Nikola i suinvestitori nijesu podnijeli prijavu građenja i dokumentaciju shodno citiranom članu zakona, zbog čega je prvostepeni organ donio mjeru zabrane građenja, broj:UPI 12163-042/22-688/1 od 12.07.2022.godine. Nadalje je utvrđeno da je omogućeno izjašnjavanje žalitelju na okolnosti i činjenice utvrđene u inspekcijskom nadzoru od 05.07.2022.godine i on se odazvao na ostavljeni poziv i izjavio da je investitor Lazarević Nikola preminuo početkom godine i da će svu dokumentaciju donijeti u roku od 10 dana, kao i da su svi radovi urađeni po glavnom projektu.

Iz spisa predmeta je takođe utvrđeno da je prvostepeni organ izvršio kontrolu sprovođenja mjere zabrane građenja, dana 25.12.2023.godine i da je objekat u odnosu na period kada je izrečena mjera zabrane građenja, završen u smislu da je urađena cjelokupna fasada i bravarija i da se u trenutku kontrole nijesu izvodili radovi na objektu. Ostavio je poziv žalitelju da dana 27.12.2023.godine, dostave dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a koji se telefonskim putem javio prvostepenom organu da ga obavijesti da je van Crne Gore i da mu odloži poziv. Dana 10.01.2024.godine, žalitelj se odazvao pozivu i shodno članu 111 ZUP-a se izjasnio na način da je dostavio na uvid kopiju uplatnice od 64.000,00 eura od 17.08.2022.godine, uplaćenih opštini Herceg Novi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i uplatnicu od 12.157,12 eura uplaćenih Regionalnom vodovodu i potvrdu, broj: 02-2-390/23 od 21.12.2023.godine, od opštine Herceg Novi, kojom se potvrđuje da je uplatio 3.039,28 eura opštini Herceg Novi na osnovu obračuna JP Regionalni vodovod CG primorje Budva. Naveo je da je Lazarević Nikola preminuo, da nasljednici vode ostavinski postupak i da će oni uplatiti ostatak obaveza po osnovu komunalija i regionalnom vodovodu, kako bi prijavili radove. Tvrdi da nijesu narušili mjeru zabrane građenja, već su suinvestitori da bi zaštitili objekat, sa spoljnje strane od atmosferskih padavina, stavili dio bravarije i završili fasadu, kao i da će nakon prijave radova završiti objekat. Prvostepeni organ, utvrdio je da su dana 30.01.2024.godine, predali prijavu građenja pod brojem: 09-745/24-1327/1, nakon čega je izvršena kontrola prijave građenja, dana 25.03.2024.godine i zapisnikom, broj: 121-2-3-HN-54 konstatovano da su investitori Lazarević Nikola i ostali, predali prijavu građenja stambenog objekta na UP 236 i UP 239 koje se sastoje od kat.pracela, br: 690 i 691 KO Bijela u zahvatu DUP-a "Bijela-Centar", opština Herceg Novi i da isti nijesu dostavili potrebnu, zakonom propisanu dokumentaciju, shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno da nije dostavljena sledeća dokumentacija: jedan primjerak digitalne verzije glavnog projekta stambenog objekta na UP 237 zbog čega je konstatovao da podnijeta prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem naredio žalitelju, da u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, poruši izgrađeni objekat, spratnosti Po+P+3+Pk koji se nalazi na djelovima kat.parcela, br: 690 i 691 KO Bijela-Herceg Novi, jer je izgrađen bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nakon rješenja o zabrani izvođenja radova na objektu, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom čl. 91 stav 1 i 92 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom i 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. Odredbom člana 200 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano da kada u postupku inspekcijskog 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 tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana.

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.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da žalitelj sa suinvestitorima nije podnio prijavu građenja za predmetni objekat shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo upućuje na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojom je propisano da o predlogu odlučuje prvostepeni organ.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu - 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.

NAČELNIK
Petar Vučinić

