

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-297/4
Podgorica, 09.12.2022.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od „WOOW“ DOO iz Budve, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-042/22-939/1 od 12.10.2022.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 i 126 stav 4 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) donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je „WOOW“ DOO iz Budve, Petrović Maji i Nišavić Dejanu iz Budve, rušenje nadzemnih etaža – trinaest nadzemnih etaža bespravnog objekta – kondo hotela, bruto razvijene građevinske površine 7.189,04m² objekta izvedene spratnosti, koji se nalazi na kat.parceli br.2179/1 KO Budva, opština Budva, jer za predmetni bespravni objekat nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20).

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu (10.06.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome ističe, da je pobijano rješenje, neosnovano jer su shodno Zakonu o legalizaciji podnijeli zahtjev za legalizaciju o čemu vam u prilogu dostavljamo uvjerenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj br.UP UV 06-332/22-238/2 od 11.10.2022.godine.

Predlaže da drugostepeni organ, žalbu usvoji, poništi prvostepeno rješenje, i vrati istom 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 170 stav 1 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 bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 52 istog zakona propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi vlasniku objekta odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje/uklanjanje bespravnog objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 ovog zakona;

U postupku inspeksijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspeksijsku kontrolu, objekta, koji se nalazi na kat.parceli br.2179/1 KO Budva, opština Budva o čemu je sačinjen zapisnik br.121-1-BD-651 od 11.08.2022.godine. Tom prilikom, konstatovano je da je na predmetnoj lokaciji, izgrađen kondo hotel u ranijem periodu i priveden namjeni. Objekat je izvedene spratnosti G2+G1+P+12, bruto razvijene građevinske površine 7.189,04m² nadzemnih etaža. Neposrednim uvidom u službenu evidenciju ovog ministarstva, prvostepeni organ je utvrdio da za predmetni objekat nema predate prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao ni izdate građevinske dozvole, niti drugog odobrenja za predmetno građenje u ranijem periodu za navedene nadzemne etaže objekta.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, žalitelju naredio rušenje nadzemnih etaža – trinaest nadzemnih etaža bespravnog objekta – kondo hotela, bruto razvijene građevinske površine 7.189,04m² objekta izvedene spratnosti, koji se nalazi na kat.parceli br.2179/1 KO Budva, opština Budva, jer za isti nije pribavljeno rješenje o legalizaciji shodno članu 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 započetoг ili podignutoг objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom, pa je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima postoji dokaz, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspekcijског organa, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Naime, neosnovan je navod žalitelja koji se odnosi na to da je pobijano rješenje, neosnovano jer su shodno Zakonu o legalizaciji podnijeli zahtjev za legalizaciju, budući da predmetni objekat nije bio izgrađen u smislu odredbe člana 152 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i to da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i prestavlja odvojen postupak od postupka inspekcijског nadzora (Pravno stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Ovo tim prije, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta. Valja, dodati i to da u pravnom prometu ne egzistira samostalno Zakon o legalizaciji objekata, na koji se poziva žalitelj.

Nesporna je činjenica da žalitelj nije pribavio rješenje o legalizaciji objekta shodno odredbi člana 170 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje sankcionisano mjerom – rušenje objekta, neosnovani, te 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.

