

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-656/4
Podgorica, 07.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Maluš Lika iz Ulcinja, koga zastupa Armend Husić, advokat iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09-042/24-424/2 od 09.04.2024. 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 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24 i 093/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zatjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju, rušenje objekta u izgradnji, spratnosti P, na katastarskoj broj: parceli 6922/9 KO Ulcinj, jer se isti gradi i pored izrečene mjere zabrane građenja-rješenja UPI 09-042/24-56/1 od 23.01.2024. godine a koje je postalo izvršno dana 28.03.2024. godine i bez podnešene prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Stavom II (drugim) je određeno da je rok za postupanje po navedenom rješenju o rušenju 5 (pet) dana od dana prijema istog. Investitor je obavezan da u roku od tri (3) dana od dana isteka roka za izvršenje naređenih mjera pismenim putem obavijesti inspektora, da li su naređene mjere izvršene (stav III).

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (09.05.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je pobijeno rješenje donito uz bitne povrede odredbi upravnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja a što je imalo za posledicu pogrešnu primjenu materijalnog prava. Žalilac tvrdi da iz uvjerenja koje dostavlja uz žalbu, nesporno proizilazi da je kod nadležnog organa Opštine Ulcinj u toku postupak legalizacije, koji se ne može okončati upravo iz razloga jer revident nije mogao da pristupi zvaničnom ortofoto snimku. Dalje navodi da rušenjem predmetnog stambenog objekta, žalilac gubi svoj dom što bi u konačnom značilo i grubo kršenje člana 8 Evropske konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama. Ukazuje i na to da iz pobijenog rješenja proizilazi da prvostepeni organ samo paušalno citira Zakonske propise pri tome ne dovodeći u međusobnoj vezi činjenično stanje koje je utvrdio i pri tome naglašava da je prvostepeni organ dužan da obrazloži rješenje, što je u konkretnom slučaju izostavljeno. Ističe da je pobijeno rješenje apsolutno nezakonito i sa razloga jer je ista neizvršiva u smislu tpga da nije indentifikovana parcela već se samo navodi da se radi o objektu spratnosti P dimenzija u osnovi cca 140 m2, dakle u konkretnom nije identifikovana katastarska parcela na kojem je objekat izgrađen, ko je izgradio, da li posjeduje dokumentaciju i slično. Takođe žalilac u žalbi ističe da se u konkretnom radi o prethodnom pitanju, odnosno da je pokrenut postupak legalizacije.

Predlaže da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donese rješenje kojim se poništava rješenje broj UPI 09-042/24-424/2 od 09.04.2024. godine i vrati predmet prvostepenom organu na ponovni postupak i kojim se obavezuje prvostepeni organ da nadoknadi troškove postupka za sastav žalbe po važećem AT-u Crne Gore.

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 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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog 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 ovog ministarstva, broj:UPI 09-042/24-56/1 od 23.01.2024.godine, žalitelju, zabranjeno svako dalje izvođenje radova na izgradnji objekta-temeljna ploča sa cokolom i započetim šalovanjem AB stubova izgrađenog na katastarskoj parceli broj 6922/9 KO Ulcinj, jer se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U trenutku izricanja upravne mjere zabrane, izvedeni su grubi građevinski radovi na etaži prizemlja. Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 04.04.2024. godine, konstatovan je nastavak građevinskih radova, na način što su izvedeni AB stubovi i zidna platna prizemlja.

Prvostepenim rješenjem broj: UPI 09-042/24-424/2 od 09.04.2024.godine, urbanističko građevinskog inspektora, naređeno je žalitelju rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli 6922/9 KO Ulcinj, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a subjekat nadzora je nastavio sa radovima na izgradnji objekta i nakon izrečene upravne mjere zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uz prijetnju administrativnog izvršenja o trošku žalitelja. U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj gradio objekat na katastarskoj parceli 6922/9 KO Ulcinj, bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi konstatovani u zapisniku broj 121-4-UI-117/2 od 04.04.2024.godine, iako je na istom objektu rješenjem br.UPI 09-042/24-56/1 od 23.01.2024.godine, bilo zabranjeno izvođenje svih daljih radova na izgradnji objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 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 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. Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u okviru zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranila dalje izvođenje građevinskih radova na predmetnom objektu na opisanoj lokaciji, 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

zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1).

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da ožalbena rješenje ne sadrži obrazloženje iz člana 22 Zakona o upravnom postupku koje se tiču razloga za takvu odluku kakva je donijeta, ne sadrži izjašnjenje stranke niti obrazloženje o odlučnim činjenicama, niti materijalni propis po kojem se nalaže rušenje, nije osnovan. Ovo kod činjenice, da je u konkretnom slučaju žalitelj, 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.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima ne postoji dokaz, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspekcijskog organa, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari.

Rješenje o legalizaciji, saglasno odredbi člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona. Rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona, može se izdati za objekat koji se nalazi na orto – foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom Generalne regulacije Crne Gore (stav 4). Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, saglasno odredbi člana 157 stav 3 istog zakona, nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl.217 i 218 ovog zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana Generalne regulacije Crne Gore i obavijesti nadležni organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta. Znači, 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. Kako se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Pravno stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine), ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za prekid postupka.

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.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove 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.

