

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-413/3
Podgorica, 09.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Marka Kneževića iz Budve, koga zastupa Ljiljana Ljubić, punomoćnik iz Čačka, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-124/1 od 04.02.2025. 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, 86/22 i 04/23), čl.18, 46, 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. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalioocu izgradnja objekta od jedne etaže koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 538/3 KO Krimovica u opštini Kotor, jer je isti započeo gradnju objekta bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (12.02.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da se objekat već nalazi izgrađen u grubim građevinskim radovima na navedenoj akatastarskoj parceli i isti se ne gradi i ne izvode se bilo kakvi radovi iz nadležnosti postupajućeg inspektora. Navodi da postupajući inspektor nije uzeo u razmatranje činjenično stanje dokazano pravno valjanim činjenicama dostavljenim u prilogu izjašnjenja na zapisnik već je donio ožalbeno rješenje. Žalilac u žalbi tvrdi da je u prilogu izjašnjenja na zapisnik dostavio kompletnu dokumentaciju kao dokaz da je objekat snimljen od strane ovlašćene geodetske organizacije, sačinjeni su neto i bruto elaborati, predati su kod Uprave za nekretnine PJ Kotor na ovjeru, isti su ovjereni i u toku je sprovođenje upravnog postupka za upis objekta kao i dokaz da je objekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata predat kod nadležnog Sekreterijata za urbanizam za postupak legalizacije. Ističe da je ožalbeno rješenje donošeno suprotno odredbama Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata sa bitnom povredom pravila upravnog postupka bez potpuno i ispravno izvršenog činjeničnog stanja iako se subjekat nadzora izjasnio na zapisnik i dostavio sve pravno valjanje činjenice i dokaze.

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

Uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je utvrđeno da u postupku inspeksijskog nadzora, postupajući po prijavi i službenoj dužnosti, urbanističko građevinski je dana 28.01.2025. godine izašao na katastarsku parcelu broj 538/3 KO Krimovica, opština Kotor. Tom prilikom utvrdio je da se na predmetnoj parceli nalazi objekat u izgradnji. Objekat je prizemni od jedne etaže, izgrađen u grubim radovima, neizmalterisan, bez krova, pod pločom, zatvoren stolarijom, bez prijave i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U trenutku kontrolne na objektu se ne izvode radovi.

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.

Neosnovan je navod žalitelja da je u prilogu izjašnjenja na zapisnik dostavio kompletnu dokumentaciju kao dokaz da je objekat snimljen od strane ovlašćene geodetske organizacije, sačinjeni su neto i bruto elaborati, predati su kod Uprave za nekretnine PJ Kotor na ovjeru, isti su ovjereni i u toku je sprovođenje upravnog postupka za upis objekta kao i dokaz da je objekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata predat kod nadležnog Sekretarijata za urbanizam za postupak legalizacije.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima ne postoji dokaz, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspeksijskog 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 a pogotovo jer se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspeksijskog nadzora (Pravno

stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine).

Ovo ministarstvo je cijenilo 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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković