

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-597/2
Podgorica, 23.01.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Medine Babačić iz Peći, Republika Kosovo, koju zastupa Sabahudin Murić iz Bara, advokat iz Bara, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora tog ministarstva, broj: UPI 107/8-325/2 od 17.03.2021. godine, a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.broj 3201/21 od 09.04.2024.godine, shodno odredbi člana 57 Zakona o upravnom sporu, a 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), 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

Ožalbenim rješenjem naređeno je žaliteljki rušenje objekta, spratnosti P+2, dimenzija u osnovi cca 95m2, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj 3691 KO Pečurice-Dobre Vode, ul. 116, opština Bar, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nastavila je sa radovima i pored rješenja, broj: UPI 071/8-325/1 od 09.11.2020. godine, kojim joj je izrečena mjera zabrane građenja.

Protiv citiranog rješenja, žaliteljka je pokrenula upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br. 3201/21 od 09.04.2024.godine, usvojio tužbu i poništio citirano rješenje Ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći, između ostalog: „Odredbom člana 33 stav 4 Zakona o upravnom sporu („Sl.list CG“, br.54/16), propisano je da kada odlučuje na nejavnoj sjednici, Upravni sud donosi odluku na osnovu činjeničnog stanja utvrđenog u upravnom postupku, iz kog razloga je predviđena obaveza tuženog da, u smislu odredbe člana 27 stav 3 tog zakona, dostavi sudu sve spise koji se odnose na predmet, a ako tuženi javnopravni organ ne dostavi spise predmeta ili ako izjavi da ih ne može dostaviti, sud može riješiti stvar i bez spisa (član 27 stav 4 istog zakona). Kod činjenice da tuženi organ nije postupio saglasno imperativnoj normi iz člana 27 stav 3 Zakona o upravnom sporu, odnosno nije Sudu dostavio kompletne spise predmeta, jer nedostaje žalba tužilje izjavljena protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 071/8-325/2 od 17.03.2021.godine, a da je tužbom osporeno činjenično utvrđenje, to je za ocjenu zakonitosti osporenog akta bilo neophodno ispitati stanje u spisima predmeta. Postupajući na navedeni način, tuženi organ je onemogućio Sud da provjeri pravilnost činjeničnog i pravnog utvrđenja upravnih organa i ocijeni tužbene navode, pa je tužbu valjalo usvojiti i poništiti osporeno rješenje. U ponovnom postupku, tuženi organ će, vodeći računa o primjedbama iz ove presude, u skladu sa odredbom člana 56 Zakona o upravnom sporu, donijeti novu, zakonitu odluku u ovoj upravnoj stvari.“

Na navedeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu, ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je protiv nje bila podnijeta krivična prijava koja je odbačena, KT br. 544/20 od 21.12.2020.godine, od strane Osnovnog državnog tužilaštva u Baru, jer nije postojala osnovana sumnja da je izvršila krivično djelo koje joj je stavljeno na teret. Ukazuje da je podnijela zahtjev za legalizaciju objekta na svoje ime, dana 17.06.2019. godine, nadležnom organu opštine Bar, koji zahtjev je usvojen rješenjem Uprave za nekretnine PJ Bar od 22.12.2020. godine. Navodi da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka na način da je zapisnik od 04.03.21.godine, sačinjen na osnovu izjave Lemajić Jasmina, koji nije bio opunomoćen da daje izjave u predmetnoj stvari, već je njen

punomoćnik bio Murić Sabahudim. U prilog navedenom je i činjenica da je prvostepeni organ, ožalbeno rješenje dostavio imenovanom punomoćniku, te je morao znati da je on ovlašten da zastupa žaliteljku. Predlaže da se žalba isvoji i odloži izvršenje ožalbenog rješenja.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je imajući u vidu navode citirane presude Suda, razmotrilo ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih 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 probitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana.

Naime, urbanističko građevinska inspektorka je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekla žaliteljki odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, jer je u postupku inspekcijskog nadzora, nesumnjivo utvrdila da je žaliteljka i pored izrečene mjere zabrane građenja, broj: UP I 071/8-325/1 od 09. 11.2020. godine, nastavila sa radovima, na način što je izvršila postavljanje fasade, spoljne fasadne bravarije, elektro i vodovodne instalacije, omalterisala prostorije iznutra, dok su se u momentu vršenja inspekcijskog nadzora postavljale pločice. Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi, konstatovano je u zapisnicima o inspekcijskom nadzoru radi kontrole sprovođenja izrečene mere zabrane građenja, sačinjenih od strane prvostepenog organa, priloženih spisima predmeta, br: 071-1-BR-577/3 od 04.03.2021.godine i br: 071-1-BR-577/14 od 16.03.2021.godine, koji je bez primjedbi, uz izjavu datu u zapisniku od 16.03.2021.godine, potpisan od strane tadašnjeg punomoćnika žaliteljke, Ledinić Jasmina (sa priloženim punomoćjem u spisima predmeta), što se može utvrditi iz zapisnika od 16.03.2021. godine.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem naredio žaliteljki rušenje objekta, spratnosti P+2, dimenzija u osnovi cca 95m², koji se nalazi na k.p.broj 3691 KO Pečurice-Dobre Vode, ul. 116, opština Bar, jer je nastavila sa radovima i pored rješenja, broj: UP I 071/8-325/1 od 09. 11.2020.godine, kojim joj je izrečena mjera zabrane građenja, a pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 11 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. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, regulisana je obaveza prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, pa je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocijenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama ZUP, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. Name, nesporna je činjenica da je žaliteljka bila upoznata sa prethodno donijetim i citiranim rješenjem o zabrani građenja, kao i da je i pored toga, nastavila sa izvođenjem radova, suprotno odredbi člana 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojom je propisano da prije početka građenja objekta, investitor mora da podnese prijavu građenja sa potrebnom dokumentacijom, nadležnom inspekcijskom organu, i to u roku od 15 dana prije početka građenja. Navod žaliteljke da je krivična prijava odbačena od strane državnog tužioca, jer ona nije bila investitor objekta, nije uticala na ovu odluku. Činjenica je da je žaliteljka zahtjev za legalizaciju podnijela 17.06.2019.godine, kao i da o istom nije odlučeno, što se može utvrditi uvidom na internet stranici nadležnog organa Opštine Bar. Uvidom u list nepokretnosti Uprave za katastar - područne jedinice Bar, prepis broj 1085 od 18.05.2021 godine, utvrđeno je da u podacima o teretima i ograničenjima stoji: "zabilješka objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom - objekat nije izgrađen u skladu sa zakonom." Navod žaliteljke da je zapisnik od 04.03.21.godine, sačinjen na osnovu izjave Lemajić Jasmina, koji nije bio opunomoćen da daje izjave u predmetnoj stvari, već je punomoćenik bio Murić

Sabahudin, ne stoji. Ovo iz razloga što u zapisniku o vršenju inspekcijskog nadzora od 16.03.2021.godine, stoji da je Lemajić Jasmin, priložio punomoćje za zastupanje žaliteljke, Nr.rend.3263/2021 od 15.03.2021 godine, koje je ovjereno kod advokata Osmana Cucuvića. Takođe je na kraju zapisnika, punomoćnik Ledinić Jasmin, izjavio tj. napomenuo: "da se pismena šalju na adresu Murić Sabahudina, iz Bara, Podgrad bb, Bar, koji takođe ima punomoćje." Navod žaliteljke da je podnio zahtjev za legalizaciju nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primijeniti odredbe o legalizaciji, to znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, odigledno je da je žaliteljka vršila radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnose a objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog 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 postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu sada važećeg zakona. O zahtjevu za legalizaciju objekta odlučuje nadležni organ lokalne uprave, a ne Uprava za katastar, kako to navodi žaliteljka u žalbi. Uvidom u internet stranicu Sekretarijata za urbanizma i prostornog planiranje opštine Bar, ne postoji zahtjev žaliteljke za legalizaciju objekta, a isti nije ni priložen u spisima predmeta.

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

Ovo ministarstvo, cijenjeći ostale navode žalbe našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žaliteljka vršila izgradnju objekta suprotno odredbi člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata neosnovani, neosnovani, te je odlučilo odbiti žalbu žaliteljke - 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.

