

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: UP II 17-042/24-1691/2
Podgorica, 24.01.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Boška Vujovića iz Kotora, koga zastupa Damir Rebronja, advokat iz Kotora, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/24-1656/1 od 30.10.2024. 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, 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.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalocu dalje građenje – rekonstrukcija objekta spratnosti dvije etaže koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1981 KO Dobrota I, Opština Kotor, jer se isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (15.11.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da postupak legalizacije za predmetni objekat nije završen, uprkos tome što su probijeni rokovi predviđenim relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakona o upravnom postupku, te da podnosilac nije imao izbora, nego da preduzme radove na objektu, koji u trenutnom stanju ne doprinosi na bilo kakav način podnosiocu i njegovoj porodici. Ukazuje, da treba imati u vidu da je sam postupak legalizacije u zastoju uzrokovan nepostupanjem koje se ne može pripisati podnosiocu, te je suprotno opštim odredbama Zakona o upravnom postupku, kao i pravnom stavu Evropskog suda za ljudska prava (između ostalog GASHI v. CROATIA no. 32457/05), isti prinuđen da trpi štetu uzrokovanu nečinjenjem nadležnih javnih organa. Žalilac smatra da su predmetni objekti usmjereni ka adaptaciji objekta a ne njegovoj rekonstrukciji, obzirom da je pokrenut postupak registracije i kategorizacije predmetnog objekta kao ugostiteljskog objekta, te su predmetni radovi preduzeti sa ciljem poboljšanja objekta radi dobijanja što veće kategorije.

Predlaže da drugostepeni organ pobijano rješenje preinači, ili da se isto ukine i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak, te ujedno traži troškove sastava ove žalbe u iznosu od 400 eura.

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 ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), 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 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 91 ovog zakona. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je 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 člana 201 tačka 1 Zakona.

Ocjenujući 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 ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. Uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je utvrđeno da je urbanističko-građevinski inspektor po službenoj dužnosti dana 09.10.2024. godine izvršio inspekcijski nadzor izgradnja objekta u Kotoru, na katastarskoj parceli broj 1981/1 KO Dobrota I, opština Kotor. Tom prilikom zapisnik broj 121-2-2-KO-509 utvrđeno da se na predmetnoj katastarskoj parceli nalazi objekat spratnosti tri etaže, priveden namjeni tj. Useljen. Dana 15.10.2024. godine u prisustvu subjekta nadzora izvršen je kontrolni inspekcijski nadzor na predmetnoj katastarskoj parceli pri čemu je sačinjen zapisnik broj 121-2-2-KO -509/1, kojom prilikom je utvrđeno da se sa sjeverne strane stambenog objekta nalazi objekat spratnosti dvije etaže nepravilnog oblika, dimenzija u najdužim djelovima cca 8,7x 9,3m; druga etaža završena i privedena namjeni u kojoj se nalaze dvije stambene jedinice tj. apartmani kojima se pristupa sa dva jednokraka stepeništa sa sjeverne i južne strane; na prvoj etaži zatečen je vlasnik-subjekat nadzora u izvođenju radova, prva etaža je u grubim (unutrašnjim) građevinskim radovima, bez bravarije na otvorima, osim sa sjeverne strane, na prvoj etaži se vrše iskopi kako bi se dobila veća visina.

O ovim odlučnom činjenicama koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazom, u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Navod žalitelja da postupak legalizacije za predmetni objekat nije završen, uprkos tome što su probijeni rokovi predviđenim relevantnim odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakona o upravnom postupku, te da podnosilac nije imao izbora, nego da preduzme radove na objektu, koji u trenutnom stanju ne doprinosi na bilo kakav način podnosiocu i njegovoj porodici, kao i da je suprotno opštim odredbama Zakona o upravnom postupku, kao i pravnom stavu Evropskog suda za ljudska prava (između ostalog GASHI v. CROATIA no. 32457/05), isti prinuđen da trpi štetu uzrokovanu nečinjenjem nadležnih javnih organa, nije osnovan.

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.

Činjenica da je pokrenut postupak legalizacije o čemu u spisim anema dokaza, nije mogla biti od uticaja na drugačije postupanje ovog ministarstva, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Naime, postupak legalizacije vodi se 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 tim prije, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta.

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 cijenilo navode i ostale navode iz žalbe ali je našlo da isti nijesu mogli uticati na drugačije presuđenje ove upravne stvari.

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