

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-1180/3
Podgorica, 12.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Živorada Balšića iz Tivta, koga zastupa Spasoje Ljesar, advokat iz Tivta, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09-42/24-264/2 od 18.07.2024.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 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24 i 072/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju rušenje objekta na tri etaže, dimenzija u osnovi cca 10mx8m, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 2029 KO Tivat u opštini Tivat, jer je isti započeo gradnju objekta bez odobrene prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nastavio sa izvođenjem radova i posle izrečene mjere zabrane radova.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (31.07.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da ožalbeno rješenje nije pravilno i na zakonu zasnovano, kao ni odluka da izjavljivanje žalbe na ovo rješenje ne odlaže izvršenje rješenja. Tvrdi da je navod „nastavio sa izvođenjem radova i poslije izrečene mjere zabrane radova” neosnovan jer je isti Živorad Balšić, tokom postupka, opovrgao. Ukazuje, da prvostepeni organ prilikom donošenja rješenja o rušenju objekta nije pravilno cijenio navode subjekta nadzora i nije pridao potreban činjenično-pravni značaj, što je rezultiralo donošenjem nepravilnog i neosnovanog rješenja, te da prvostepeni organ nije ni konstatovao ni uvažio izjašnjenje niti ga je drugim dokazima opovrgavao što je bio dužan da učini ukoliko je smatrao da izjašnjenje nije osnovano. Ističe, da je Živorad Balšić dana 08.05.2024. podnio zahtjev za legalizaciju predmetnog, objekta na katastarskoj parceli br. 2029 KO Tivat, u opštini Tivat, na adresi Matkovići bb. Takođe smatra da nije osnovana ni odluka u sklopu prvostepenog rješenja, da shodno 40 stav 3 Zakona o inspekcijском nadzoru, žalba na rješenje ne odlaže izvršenje rješenja. Na kraju konstatuje, da je u slučaju realizacije pobijenog rješenja, nastanak štete izvjesan. Predlaže da urbanističko-građevinski inspektor usvoji predlog za odlaganje izvršenja i da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine poništi prvostepeno rješenje i sam riješi upravnu stvar ili da predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak.

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 inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 85/22 i 004/23), propisano je da kada u postupku inspekcijского

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 09-42/24-264/1 od 28.02.2024.godine, žalitelju, zabranjena izgradnja objekta na tri etaže, dimenzija u sonovi cca 10mx8m, na kat.parceli broj: 2029 KO Tivat, opština Tivat, jer isti gradi objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 04.07.2024.godine, konstatovan je nastavak građevinskih radova, na način da je na trećoj etaži objekta, na sjevernom dijelu, izgrađena u grubim radovima i pokrivena jedna prostorija dimenzija cca 5x2m, takođe sa zapadne strane na trećoj etaži ozidan je zid visine cca 80 cm.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli br.2029 KO Tivat, opština Tivat, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 04.07.2024.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 09-042/24-264/1 od 28.02.2024.godine, žalitelju zabranjeno svako dalje izvođenje građevinskih radova, na predmetnom objektu.

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 obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranio 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.

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.

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 prvostepeni organ prilikom donošenja rješenja o rušenju objekta nije pravilno cijenio navode subjekta nadzora i nije pridao potreban činjenično-pravni značaj, što je rezultiralo donošenjem nepravilnog i neosnovanog rješenja, te da prvostepeni organ nije ni konstatovao ni uvažio izjašnjenje niti ga je drugim dokazima opovrgavao što je bio dužan da učini ukoliko je smatrao da izjašnjenje nije osnovano, nije osnovan, kod činjenice da je sam žalitelj izjavom na zapisnik broj: 121-2-3-HN-111 od 04.07.2024.godine, istakao da prijavu radova nije podnio i time potvrdio osnovanost i validnost prvostepenog rješenja.

U odnosu na navod žalitelja da ožalbeno rješenje nije pravilno i na zakonu zasnovano, kao ni odluka da izjavljivanje žalbe na ovo rješenje ne odlaže izvršenje rješenja, ovo ministarstvo,

ukazuje, da je članom 124 stav 1 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da žalba ima suspenzivno dejstvo, tj. da se u toku roka za žalbu rješenje ne može izvršiti, dok je stavom 2 istog člana propisano da se rješenje može izvršiti u toku roka za žalbu i nakon što je žalba izjavljena, ako je to zakonom propisano. Kako je Zakon o inspeksijskom nadzoru lex specijalis, a članom 40 stav 3 tog Zakona, propisano je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, saglasno članu 124 stav 2 Zakona o upravnom postupku, odstupa se od načela suspenzivnog dejstva žalbe i navedeni izuzetak pretvara u pravilo tj. pravilo da žalba izjavljena na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

O predlogu za odlaganje izvršenja rješenja, shodno članu 41 Zakona o inspeksijskom nadzoru, odlučuje prvostepeni organ.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspektora, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žaliteljka je izvodila radove na izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnim objektima ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 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 dovole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije void kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspeksijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta.

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.



NAČELNICA
Olivera Živković