

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Broj UP II 14-042/23-213/3
Podgorica, 27.03.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni sledbenik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Đorđević Marice iz Bara, koju zastupa Marijana Špica, advokatica Kragujevca, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-1196/2 od 28.06.2023.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 i 82/20), 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, 37/17) i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23 i 102/23), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se Đorđević Marici da poruši objekat u smislu rekonstrukcije – dogradnje P+Pk, dimenzija u osnovi cca 25m², koji se nalazi uz postojeći objekat Su+P+Pk, koji se nalazi na katastarskoj parceli br.2778 KO Dobra Voda, opština Bar, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavila žalbu (03.08.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da kontrolom nije moglo da se utvrdi da je nastavljeno sa građenjem objekta, tačnije betoniranjem krova jer krov nije betoniran, nego su ostavljeni krovni paneli o čemu je obaviješteno Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje koje je dopisom sa zahtjevom prosljedilo Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, dana 08.06.2023.godine, što je prije vršenja kontrole 19.06.2023.godine. Ukazuje, da je za navedeni objekat, donijeto rješenje o legalizaciji, da je zahtjev za legalizaciju, podnijet predat 19.06.2023.godine, a elaborat 12.07.2023.godine, u skladu sa zaonom što dovodi do zaključka da činjenice nijesu pravilno utvrđene, jer je pogrešno, utvrđeno da objekat ima 25m², jer je objekat površine 15m² i s tim u vezi za objekat koji se nalazi u postupku legalizacije ne može biti izdat nalog za rušenje. Traže odlaganje izvršenja rješenja.

Predlaže, da drugostepeni organ, usvoji žalbu, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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, 86/22 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 inspekcijском 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.

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 ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 12-042/22-1196/1 od 29.11.2022.godine, žaliteljki zabranjeno svako dalje izvođenje radova u smislu rekonstrukcije – dogradnje objekta spratnosti P+Pk, dimenzija u osnovi cca 25m², koji se nalazi uz postojeći objekat, spratnosti Su+P+Pk, koji se nalazi na kat.parc.br.2778 KO Dobra Voda, opština Bar, jer isti gradi bez bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 19.06.2023.godine, konstatovano je da je ista nastavila sa građenjem predmetnog objekta i pored zabrane na način da je izbetonirala krov i postavila metalnu konstrukciju na krovu dograđenog objekta.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijskim nadzorom, primjenom odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 i 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko građevinski inspektor je, rješenjem broj UPI 12-042/22-1196/1 od 29.11.2022.godine, žalitelju, naredio rušenje objekta u smislu rekonstrukcije – dogradnje P+Pk, dimenzija u osnovi cca 25m², koji se nalazi uz postojeći objekat Su+P+Pk, koji se nalazi na katastarskoj parceli br.2778 KO Dobra Voda, opština Bar, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pored pored zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli br.2778 KO Dobra voda, opština Bar, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 19.06.2023.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 12-042/22-1196/1 od 29.11.2022.godine, žalitelju zabranjeno izvođenje građevinskih radova, na predmetnom objektu.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u okviru zakonskih ovlaštenja, kada je žaliteljki naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji predmetnog objekta, 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 ovlašten da naredi rušenje objekta, odnosno vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta. U konkretnom slučaju žaliteljka je je, nesporno, nastavio sa izvođenjem radova na objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašten 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 cil zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

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.

U odnosu na navod žalitelja, da kontrolom nije moglo da se utvrdi da je nastavljeno sa građenjem objekta, tačnije betoniranjem krova jer krov nije betoniran, nego su ostavljeni krovni paneli o čemu je obaviješteno Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, od strane Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje koje je dopisom sa zahtjevom prosljedilo Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, dana 08.06.2023.godine, što je prije vršenja kontrole 19.06.2023.godine, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnovan. Prednje, kod nesporne činjenice, da je u ovoj upravnoj stvari, nesporno, utvrđeno da se u konkretnom slučaju, radi o građenju – bespravnoj rekonstrukciji postojećeg objekta bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Činjenica da je žaliteljka pokrenula postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorke, 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. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnom objektu 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 vodi 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. Ostali navodi nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari.

Ovo ministarstvo je cijenilo navode žalbe žalitelja, ali je našlo je da su isti neosnovani, 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.

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.

MINISTAR

Janko Odović

