

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 14-042/23-97/3
Podgorica, 06.06.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Mileve Carević, koju zastupa Mladen Peruničić, advokat iz Kotora, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-042/22-206/1 od 15.03.2023.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) 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22, 052/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žaliteljki rušenje objekta – objekat u izgradnji u nivou treće i četvrte etaže u osnovi dimenzija cca 40mx13.5m na lokaciji – kat.parcele br.374/2, 373/3 i 374/1 KO Lastva, opština Kotor, jer se objekat gradi i pored izrečene mjere zabrane građenja – rješenje br.UPI 12-042/22-206 od 14.03.2022.godine a bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (31.03.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je rješenje donijeto 15.03.2023.godine a inspekcijski nadzor je izvršen 17.02.2023.godine, pa s ti u vezi rješenje je retrokativno i u potpunosti u suprotnosti sa Zup-om. Ukazuje, da prvostepeni organ zaboravlja da ima prije svega preventivnu funkciju i da preduzima one mjere i radnje koje su srazmjerne učinjenim nepravilnostima. Ističe, da je podnijela zahtjev za legalizaciju te da je pravni predhodnio dobio rješenje o odobrenju gradnje za predmetni objekat.

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

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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 inspekcijskom 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), propisano je 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 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, broj UPI 12-042/22-206 od 14.03.2022.godine, žaliteljki zabranjeno, svako dalje izvođenje radova na građenju objekta – objekat u izgradnji – nivo treće etaže sa izvedenom armirano betonskom pločom nad trećom etažom u osnovi dimenzija cca 40mx13.5m u roku od odmah na kat.parcelama br.374/2, 373/3 i 374/1 KO Lastva, opština Kotor, jer se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom zapisnik br.121-1-KO-74/4 od 17.02.2023.godine, uz konstatovano je da je subjekat nadzora, nastavio sa izvođenjem radova na predmetnom objektu na način da je objektu izvedena četvrta etaža dimenzija u osnovi 40mx13.5m u fazi grubih građevinskih radova na opisanoj lokaciji i pored rješenja o zabrani br.UPI 12-042/22-206 od 14.03.2022.godine.Navedeno rješenje je sprovedeno pečaćenjem 28.04.2022.godine.

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 12-042/22-206 od 15.03.2023.godine, žaliteljki naredio rušenje objekta koji se nalazi na kat.parcelama br. 374/2, 373/3 i 374/1 KO Lastva, opština Kotor, jer ista za izvođenje građevinskih radova nije podnijela prijavu građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored pečaćenja objekta i donešene mjere zabrane građenja – rješenje broj: UPI 12-042/22-206 od 14.03.2022.godine, koje je uručeno dana 23.03.2022.godine. U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žaliteljka izvodila radove na kat.parcelama br. 374/2, 373/3 i 374/1 KO Lastva, opština Kotor, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 17.02.2023.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 12-042/22-206 od 14.03.2022.godine, žaliteljki zabranjeno svako dalje izvođenje građevinskih radova, na predmetnom objektu.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju 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 ovlašćen 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 e, nesporno, nastavila sa izvođenjem radova na objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašćen 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 započeto ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora i člana 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cijeneći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žaliteljke da je rješenje donijeto 15.03.2023.godine a inspekcijski nadzor je izvršen 17.02.2023.godine, pa s ti u vezi rješenje je retrokativno i u potpunosti u suprotnosti sa Zup-om, nije osnovan, kod činjenice da je prvostepeni organ u svemu postupio u skladu sa odredbom člana 39 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, Službeni list Crne

Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16) i odredbe člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Neosnovan je i navod žaliteljke da je podnijela zahtjev za legalizaciju te da je pravni predhodnio dobio rješenje o odobrenju gradnje za predmetni objekat. Činjenica da je žaliteljka pokrenula postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema 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. 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 dozvole. 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 inspekcijskog 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.

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.

