

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-310/4
Podgorica, 21.11. 2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Menićanin Jovana iz Budve, koga zastupa Nikola Kavedžić, advokat iz Budve, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Direktorata za inspekcijski nadzor Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12155-042/22-332/2 od 10.10.2022.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku, donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

Odbija se zahtjev za prekid postupka.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je subjektima nadzora Menićanin Jovanu, Filipović Vladimiru i Bastać Nikoli, kao investitorima, da poruše i uklone svaki svoj dio objekta na trećoj etaži, koji objekat se nalazi na kat.parceli br.1637/1 KO Budva, opština Budva, jer isti grade i pored izrečene zabrane građenja date rješenjem br.UPI 12155-042/22-332/1 od 11.04.2022.godine.

Na navedeno rješenje žalitelj, izjavio žalbu neposredno, (03.11.2022.godine), ovom ministarstvu, iz svih zakonom predviđenih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi da ga prvostepeni organ nije saslušao, čime je počinio bitnu povredu odredaba upravnog postupka. Ukazuje, da je u stanu radio radove adaptacije i da je radove prijavio Sekretarijatu za komunalnu policiju i komunalnu inspekciju opština Opština Budva i da je riječ o sanaciji krova, koji je prokišnjavao i za čiju sanaciju je bilo neophodno izvođenje radova koji su zatečeni na terenu. Navodi, da je zbog krivičnog postupka za građenje bez odobrenja, podnio nadležnom organu, zahtjev za legalizaciju br.UPI 06-332/22-651/1 i s tim u vezi, smatra da to predstavlja predhodno pitanje shodno članu 104 Zakona o upravnom postupku. Ističe, da je vlasnik navedenog stana i da je svojinu stekao kupovinom i da je vrijednost predmetnog stana velike vrijednosti, budući da je duplex površine 53m² i površine 70m², što proizilazi iz lista nepokretnosti a sa druge strane u istom živi sa svojom porodicom pa bi eventualnim rušenjem bila pričinjena nenadoknativa šteta.

Predlaže, da drugostepeni organ preinači ožalbeno rješenje ili ukine i predmet vrati 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:

Po nalaženju ovog ministarstva, postupak koji je predhodio donošenju osporenog rješenja, sproveden je u skladu sa propisanim pravilima, činjenično stanje je u njemu pravilno i potpuno utvrđeno i na isto je pravilno primijenjen odgovarajući propis.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da Investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Prema članu 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je da, prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor naročito 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 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 inspeksijskog 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.

Naime, urbanističko građevinska inspektorka je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žalioocu odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Ocjenjujući zakonitost osporenog rješenja, uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo, da je u upravnom postupku inspeksijskog nadzora, koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ sačinio zapisnik, br.121-2-2-BD-4 od 23.03.2022.godine, donio rješenje o zabrani daljeg izvođenja građevinskih radova UPI 12155-042/22-332/1 od 11.04.2022.godine, iz kojeg se na jasan način, zaključuje da je pravilno sproveo postupak, shodno odredbama čl.16 do 42 Zakona o inspeksijskom nadzoru, odnosno da subjekat nadzora, gradi objekat, opisanih dimenzija i lokacije, bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Dovodeći u vezu činjenično utvrđenje, po ocjeni ovog ministarstva, osnovano je prvostepeni organ (kontrolni inspeksijski pregled od 27.04.2022.godine), donio upravnu mjeru rješenje o rušenju broj: UPI 12155-042/22-332/2 od 10.10.2022.godine, jer je subjekat nadzora i pored donešenog i sprovedenog rješenja o zabrani radova, nastavio građenje predmetnog objekta na način da je izlivena stropna ploča drugog sprata, postavljena je atika iznad stana subjekta nadzora, izvedeni su radovi spoljnih zidova, postavljena je bravarija, stepenište je ozidano do stropne ploče drugog sprata u grubim radovima. O svim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazima u postupku inspeksijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspeksijskog 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 inspeksijski 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, navodi da ga prvostepeni organ nije saslušao, čime je počinio bitnu povredu odredaba upravnog postupka, nije osnovan. Prednje iz razloga, jer je postupajuća inspektorka, u svemu postupila u skladu sa odredbom člana 22 stav 1 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja, a o vršenju inspeksijskog pregleda, u smislu člana 31 stav 1 Zakona, sačinjava se zapisnik, čija kopija se u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona, uručuje ili dostavlja subjektu nadzora, urbanističko građevinski inspektor je imao obavezu da zapisnik uruči ili dostavi subjektu nadzora. S tim u vezi, a shodno odredbi člana 111 Zakona o upravnom postupku, subjekat nadzora je u odnosu na zapisnik br.121-2-2-BD-4/5 od 06.04.2022.godine, da izjašnjenje u pisanoj formi, u kojem između ostalog, navodi, da je na predmetnom stambenom objektu, izvodio radove adaptacije, pri čemu je te radove, prijavio Sekretarijatu za komunalnu policiju opštine Budva, te da je adaptacija, obuhvatala demontažu i rušenje svih podova i postojeće keramike, postavljanje novog sloja poda – cementne košuljice, malterisanje zidova i plafona, izrada demit fasade, sanaciju krova, kaoo iradove koji podrazumijevaju enterijerno uređenje prostora.

U odnosu na navod da je u stanu radio radove adaptacije i da je radove prijavio Sekretarijatu za komunalnu policiju i komunalnu inspekciju opština Opština Budva i da je riječ o sanaciji krova, koji je prokišnjavao i za čiju sanaciju je bilo neophodno izvođenje radova koji su zatečeni na terenu, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnovan. Ovo iz razloga, jer je u konkretnom slučaju, nesporno utvrđeno da se radi o rekonstrukciji u smislu

planiranju prostora i izgradnji objekata. Tim prije jer u raspoloživim spisima predmeta, ne egzistira prijava radova adaptacije u smislu člana 90 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata a pogotovo, što ne spori ni sam žalitelj, jer se poziva na radove sanacije, koji shodno odredbi člana 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, spadaju u radove rekonstrukcije, a koja se shodno članu 67 stav 2 citiranog zakona, tretira kao izgradnja objekta. U prilog navodima, je i činjenica da je Opština Budva – Komunalna inspekcija i Komunalna policaja, službenom zabilježskom br.09-714/22-288/1 od 20.03.2022.godine, konstatovala da fizička lica Jovan Menićanin, Vladimir Filipović i Nikola Bastać, izvode radove rekonstrukcije i dogradnju na prvom spratu stambene zgrade i s obzirom da se radi o nadogradnji i rekonstrukciji stambenog objekta, Komunalni inspektor će istu službenu zabilješku, proslijediti urbanističko – građevinskoj inspekciji ovog ministarstva, na dalju nadležnost.

Neosnovan je i navod žalitelja da je zbog krivičnog postupka za građenje bez odobrenja, podnio nadležnom organu, zahtjev za legalizaciju br.UPI 06-332/22-654/1 i s tim u vezi, smatra da to predstavlja predhodno pitanje shodno članu 104 Zakona o upravnom postupku. Ističe, da je vlasnik navedenog stana i da je svojinu stekao kupovinom i da je vrijednost predmetnog stana velike vrijednosti, budući da je površina istog preko 100m², što proizilazi iz lista nepokretnosti a sa druge strane u istom živi sa svojom porodicom pa bi eventualnim rušenjem bila pričinjena nenadoknativa šteta. Ovo iz razloga, jer u smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata bespravnim objektom se smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Takav objekat će se ukloniti u smislu člana 170 istog Zakona, ukoliko ne bude legalizovan u skladu sa tim zakonom, a postupak legalizacije je regulisan čl. 152-172 tog Zakona. Postupak legalizacije bespravnog objekta na predmetnom objektu je pokrenut ali nije okončan, pa je njegova legalizacije neizvjesna, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću i neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta. Tokom postupka, ovaj javnopravni organ nije naišao na pitanje, bez čijeg rješavanja nije moguće riješiti ovu upravnu stvar i koje čini samostalnu pravnu cjelinu za čije je rješavanje nadležan drugi organ u smislu odredbe člana 104 Zakona o upravnom postupku.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalitelja, ali je našlo da nijesu uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

