

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-116/3
veza: UP II 123-891/21
Podgorica, 27.01.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "MAESTRO MNE" iz Podgorice, koga zastupaju punomoćnici Dušan Jovović i Milena Jovović, advokati iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcije za inspekcijski nadzor, broj: UPI 12-245/1 od 26.07.2021. godine, a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.broj 4762/21 od 27.02.2024. godine, shodno odredbi člana 57 Zakona o upravnom sporu, a na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), čl.46 stav 1 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direktorata za ispekcijske poslove i licenciranje-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za centralni region, broj: UPI 12-245/1 od 26.07.2021.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPII 123-81/21-2 od 21.09.2021.godine, odbijena je žalba žalitelja izjavljena protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora tog ministarstva, broj: UPI 12-245/1 od 26.07.2021.godine, kojim mu je naređeno vraćanje u prvobitno stanje izvedenih radova rekonstrukcije na dijelu fasade sa dvorišne strane zgrade koji služi za ulaz u prostorije podrumске etaže, locirane na katastarskoj parceli, broj 1223 KO Podgorica I, DUP Novi Grad, ulica Moskovska broj 42, Podgorica, jer su izvedeni radovi rekonstrukcije bez orijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.4762/21 od 27.02.2024.godine, poništio citirano rješenje Ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći, između ostaloga: „Ispitujući zakonitost osporenog rješenja, Sud je ocijenio da su upravni organi počinili povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku („SL.list CG“, br. 56/14...37/17), jer obrazloženja upravnih akata ne sadrže razloge o odlučnim činjenicama koji bi upućivali na odluke u dispozitivu. Naime, urbanističko-građevinski inspektor je našao da je tužilac proširio postojeći otvor na fasadi i ugradio vrata dimenzija 1.20x2.00, čime je izvršio radove rekonstrukcije. Međutim u prvostepenom rješenju nije naveo na koji način je isti utvrdio da je izvršeno proširenje postojećeg otvora na fasadi, u kom obimu i dimenzijamaje izvršeno proširenje i promijenjen spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat, a posebno pri činjenici da se tužiocu naređuje da izvedene radove vrati u prvobitno stanje. Kod tako nepoptpuno utvrđenog činjeničnog stanja, sporno je da li su i na koji način izvršeni radovi rekonstrukcije, a posebno pri činjenici da je tužilac na zapisniku, broj 1071-2-PG-346 od 10.06.2021.godine, naveo da nije proširen ulaz u fasadni zid već da su samo zamijenjena vrata na ulaz u podrumski prostor, što je isticao i u žalbi, a na koje navode se prvostepeni organ samo paušalno osvrnuo, dok se tuženi u osporenom rješenju nije ni osvrnuo. U

ponovnom postupku tuženi organ će, vodeći računa o primjedbama iznijetim u ovoj presudi, postupiti u skladu sa članom 56 ZUS-a i donijeti novo, na zakonu utemeljno rješenje.”

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu u kojoj navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer je isto nejasno i ne upućuje na odluku kakva je data u dispozitivu. Ukazuje da je ožalbeno rješenje puko navođenje zakonskih propisa bez dovođenja istih u vezi sa utvrđenim činjeničnim stanjem, pogotovo kod činjenice da je prvostepeni organ imao na raspolaganju sve dokaze. Na zapisniku od 10.06.2021.godine, žalitelj je naveo da je tačno da su zamijenjena vrata na ulazu u podrumskom prostoru, ali ne i da je proširen ulaz u fasadni zid, već su samo zamijenjena stara, limena vrata i poklopac nad ulaznim vratima, i da je sve urađeno prema projektnoj dokumentaciji koja je dostavljena prvostepenom organu. Smatra da je izvršena povreda pravila postupka, jer nije omogućeno stranci da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, već je nakon čitanja zapisnika omogućeno da se izjasni, odmah nakon zaključenja istog, shodno članu 111 ZUP-a. Takođe se navodi bitan dokaz koji je prvostepeni organ zanemario, a to je da je podnesena prijava adaptacije, pod rednim brojem: 107/4-1674/1 za predmetni objekat, ali je zato naveo da se radi o rekonstrukciji objekta. Ukazuje na činjenicu da je pravni prethodnik žalitelja, od koga je kupio nepokretnost, podnosio zahtjev za rekonstrukciju poslovnog prostora i da je upravnik stambene zgrade, dana 20.02.2012.godine, dao saglasnost na radove rekonstrukcije u poslovnom prostoru za radove izvođenja stepeništa iz suterena poslovnog prostora stambene zgrade i otvaranja prozora i vrata na fasadi iste, sa dvorišne strane zgrade. Shodno navedenom nejasno je žalitelju u koje bi to prvobitno stanje trebalo da vrati izvedene radove rekonstrukcije, kada je samo postavio vrata bez narušavanja fasade i kada su ti radovi ranije odobravani pravnom prethodniku. Predlaže da se žalba usvoji i traži naknadu troškova na ime sastava žalbe po AT uz uvećanje PDV.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu navode citirane presude Suda, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rekonstrukcija izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline, dok je odredbom člana 91 istog zakona propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a članom 92 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.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-gradevinski inspektor 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 15 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-gradevinski inspektor dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta ili vraćanje u probitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Naime, iz spisa predmeta je utvrđeno da je urbanističko-gradevinski inspektor našao da je žalitelj proširio postojeći otvor na fasadi i ugradio vrata dimenzija 1,20x2,00, čime je izvršio radove rekonstrukcije, ali u ožalbenom rješenju nije naveo na koji način je isti utvrdio da je izvršeno proširenje postojećeg otvora na fasadi, u kom obimu i dimenzijama je izvršeno proširenje i promijenjen spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat, a posebno pri činjenici da je žalitelj na zapisniku, broj: 1071-2-PG-346 od 10.06.2021.godine, naveo da nije proširen ulaz u fasadni zid, već da su samo zamijenjena vrata na ulazu u podrumski prostor, koji navod prvostepeni organ nije uzeo u obzir prilikom odlučivanja.

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku, uzevši u obzir odluku u dispozitivu ovog rješenja. Ovo iz razloga što je ovim rješenjem poništeno prvostepeno rješenje urbanističko-gradevinskog inspektora pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12-245/1 od 26.07.2021.godine i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje istom organu, zbog

čega je jasno da postupak u predmetnoj stvari još uvijek nije završen, a što znači da o zahtjevu za naknadu troškova treba odlučiti u okviru rješenja donesenog od strane prvostepenog organa, nakon što se, u skladu sa nalogima drugostepenog rješenja, pred tim organom sprovede ponovni postupak. Uzevši u obzir navedeno, odnosno činjenicu da je ovaj organ našao da prvostepeno rješenje treba poništiti i vratiti na ponovni postupak i odlučivanje, to nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Ovo ministarstvo, je cijenjeći navode žalbe, našlo da su isti osnovani, te je odlučilo kao u dispozitivu rješenja - član 126 stav 7 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.

