

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-1333/2-1
Podgorica, 09.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Anđelić Vere, koju zastupa Ljiljana Ljubić, punomoćnica iz Budve, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1279/1 od 22.08.2024.godine, 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, 117/24 i 39/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1279/1 od 22.08.2024.godine, zabranjeno je žaliteljki građenje objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 364 KO Gorovići, opština Kotor, jer je ista započela građenje objekta bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih mjera i radnji.

Na ožalbeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu u kojoj je u bitnome navela da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje i pogrešno primjenjeno materijalni propis, jer u postupku inspekcijskog nadzora nijesu izvođeni građevinski radovi, da je objekat već izgrađen, te da nije jasno kako je utvrdila da se vrši izgradnja objekta. Ukazuje na činjenicu da je objekat snimljen, etažno razrađen i formiran je elaborat za postupak upisa u katastarski operat, ali da isti nije okončan zbog kašnjenja u radu Uprave PJ Kotor, kao i da je predat zahtjev za legalizaciju objekta. Predlaže da se žalba usvoji.

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

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

Uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je utvrđeno da je inspekcijskom kontrolom, po službenoj dužnosti, na licu mjesta, dana 15.08.2024.godine, žaliteljka započela izgradnju objekta bez dokumentacije iz člana 91 naprijed citiranog zakona, o čemu je sačinjen zapisnik o izvršenom nadzoru, broj: 121-2-2-KO-486, u kojem je konstatovano da se na kat.parceli, broj: 364 KO Gorovići, nalazi objekat u izgradnji u grubim građevinskim radovima, spratnosti tri etaže, sa opisom izvedenih radova po etažama i sa kućicom za izlazak na krovu i da nije postavljena gradilišna tabla na mjestu izgradnje. Prvostepeni organ je obavijestio žaliteljku o izvršenom nadzoru i dostavio zapisnik na izjašnjenje putem mail-a, jer je žaliteljka obavijestila prvostepeni organ, telefonskim putem, da se ne nalazi u Crnoj Gori, te da joj se putem mail-a dostave zapisnik i obavještenje. Žaliteljka se nije izjasnila na dostavljeni zapisnik, zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje, shodno članu 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem zabranio žaliteljki građenje objekta. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, dok je članom 92 stav 1 istog zakona propisano 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. Prvostepeni organ je utvrdio da žaliteljka nije podnijela prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 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 obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocijenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, navod žaliteljke da je besmislena odluka prvostepenog organa o zabrani građenja, s obzirom da je objekat izgrađen i u postupku legalizacije, ne stoji. Iako je nesporno da Zakon 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), predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonski propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da je žaliteljka vršila radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnose na objekte čija je izgradnja završena. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog 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 postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu 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).

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu - član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

