



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-29/3
Podgorica, 28.04.2022. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region
Ana Asanović, inspektorica

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj UP II 12-042/22-29/3

Podgorica, 28.04.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Ljuba Arsića iz Tivta, koga zastupa Matija Bulatović, advokat iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijski nadzor – Odsjeka za inspekcijski nadzor za centralni region, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.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. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je subjektu nadzora Ljubu Arsiću iz Tivta, rušenje postojećeg prizemnog objekta – restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk, na kat.parceli br.730 KO Donja Lastva, Opština Tivat – dimenzija u osnovi AB ploče plafona cca 17,0x7.0m (u dijelu koji prati bočnu fasadu kuće) a sa frontalne strane kuće (od ivice samog objekta) AB ploča se pruža u pravcu ka moru 16.0m i u tom dijelu širina ploče iznosi cca 18.80m, jer je građenje objekta nastavljeno i pored donešenog i izvršnog rješenja o zabrani br.UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021.godine.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (14.02.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da dispozitivom pobijanog rješenja, prvostepeni organ, propušta da na pravilan način identifikuje broj objekta a nedostaje i broj lista nepokretnosti, koji podaci su potrebni kako bi se na pravilan i precizan način utvrdilo o kojoj nepokretnostim je riječ. Ukazuje, da termini kao što su „ frontalna strana kuće“ i „u pravcu mora“, nijesu prihvatljivi jer se u konkretnom slučaju, radi o o delikatnom pitanju i kada je potrebno dirnuti u najsetljiviju materiju imovinskih dobara svake individue. Navodi, da subjekat nadzora u konkretnom slučaju ne može biti žalitelj Ljubo Arsić, imajući u vidu da je predmetna nepokretnost u zoni morskog dobra a da na prostoru morske obale određeno fizičko ili pravno lice može steći samo pravo korišćenja po prethodno zaključenom ugovoru sa JP Morskim dobrom Crne Gore. Navodi, da predmetni objekat u formalno – pravnom smislu, predstavlja pomoćni objekat, pa poslove inspekcijskog nadzora nad istim može vršiti jedino komunalni inspektor (čl.115 i 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Navodi i da u konkretnom postupku, stranci nije omogućeno da učestvuje u postupku niti da se izjasni o činjenicama utvrđenim u toku trajanja postupka, što je rezultiralo da ispitni postupak, nije sproveden u skladu sa zakonom. Smatra da zapisnik br.1071-2-TV-209/2 od 19.11.2021.godine, nije potpisao kako je to propisano zakonom. Takođe navodi, da je predao zahtjev nadležnom organu za legalizaciju izgrađenog objekta, po kom zahtjevu još uvijek nije odlučeno a prednje navedeno predstavlja predhodno pitanje koje ima prejudicijalan značaj za odlučivanje u predmetnoj upravnoj stvari. Napominje, da je članom 124 ZUP-a, propisano da žalba ima odložno suspenzivno dejstvo, što znači da se do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka rješenje ne može izvršiti a da je izuzetak predviđen u slučaju kada se radi o posebnim slučajevima kao što su hitno izvršenje, šteta koja se ne bi mogla popraviti i sl.

Traži, odlaganje izvršenja rješenja shodno odredbi člana 155 stav 2 Zakona o upravnom postupku, br.UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, do donošenja pravosnažne odluke po ovoj upravnoj stvari i traži troškove postupka.

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:

Ovo rješenje, donijeto je u izvršenju rješenja drugostepenog organa ovog ministarstva, br.UPII 123-168/21-2 od 20.01.2022.godine.

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 inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijскоg 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).

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 građevinska inspektorica je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekla žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijскоg nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je da je u upravnom postupku inspekcijскоg nadzora, koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, donio rješenje br.UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021.godine, kojim je žaliocu, zabranio građenje – rekonstrukciju stambenog objekta na kat.parceli broj 730 KO Donja Lastva, Opština Tivat, jer isti gradi navedeni objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijским pregledom zapisnikom od 19.11.2021.godine, prvostepeni organ je utvrdio da je subjekat nadzora, nastavio građenje predmetnog objekta i nakon donešenog i sprovedenog rješenja o zabrani UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021.godine, na način što je na dograđenom objektu ugrađena bravarija na svim fasadama. Nad AB pločom plafona prizemlja izvedena je metalna ograda cijelom dužinom ploče i postavljena je spoljašnja rasvjeta, dok je fasada u potpunosti završena a AB stepenište sa desne strane koje vodi do gornje terase je obloženo i uz njega je takođe postavljena metalna ograda.

O ovoj odlučnoj činjenici, koja je u svemu saglasna sa izvedenim dokazom, u postupku inspekcijскоg 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 inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijскоg 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 inspekcijски 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.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, jer je zakonom 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 radova na objektu, odnosno i pored izrečene mjere zabrane građenja. Pritom, ovo ministarstvo, je cijeneći cjelishodnost izrečene mjere, našlo da je ova mjera srazmjerna učinjenim nepravilnostima, jer je očigledno da se blažim

mjerama (zabrana građenja), nije mogla obezbijediti svrha i cilj zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

Ocjenujući navode žalbe, shodno Zakonu o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nisu od uticaja na drugačiju odluku.

Naime, navod žalitelja da dispozitivom pobijanog rješenja, prvostepeni organ, propušta da na pravilan način identifikuje broj objekta a nedostaje i broj lista nepokretnosti, koji podaci su potrebni kako bi se na pravilan i precizan način utvrdilo o kojoj nepokretnostim je riječ, nije osnovan. Prednje iz razloga, jer dispozitiv ožalbenog rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari, isti je sažet i jasan, ne izaziva dileme kako je odlučeno, te se sa lakoćom izvodi zaključak kako je riješen predmet, a obrazloženje istog je razumljivo, sadrži, činjenično stanje i propise na osnovu kojih je donijeto, kao i razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, odnosno razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva stranke.

U odnosu na navod žalitelja, da termini kao što su „u frontalna strana kuće“ i „u pravcu mora“, nijesu prihvatljivi jer se u konkretnom slučaju, radi o o delikatnom pitanju i kada je potrebno dirnuti u najosjetljiviju materiju imovinskih dobara svake individue, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnovan. Ovo iz razloga, imajući u vidu da se u konkretnom slučaju, radi o rekonstrukciji spornog objekta u smislu dogradnje na opisanoj lokaciji sa jasno opisanim izvedenim radovima, bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Navod žalitelja da subjekat nadzora u konkretnom slučaju ne može biti žalitelj Ljubo Arsić, imajući u vidu da je predmetna nepokretnost u zoni morskog dobra a da na prostoru morske obale određeno fizičko ili pravno lice može steći samo pravo korišćenja po predhodno zaključenom ugovoru sa JP Morskim dobrom Crne Gore, ne stoji. Ovo iz razloga, budući da se Ljubo Arsić, izjašnjenjem službeni br.071-8174/3 od 02.12.2021.godine, izjasnio i isti svojeručno potpisao izjašnjenje, navodeći između ostalog „ukazujem da sam u LN 512 KO Donja Lastva na kat.parc.730 na objektu 1, evidentiran kao zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu u prizemlju, te stambeni prostor u izgradnji, takođe u prizemlju dvije sobe i stambeni prostor u potkrovlju dvije sobe evidentiran kao vlasnik, pa samim tim smatram da bi donošenjem negativnog rješenja od strane postupajućih inspekcijskih organa došlo do nastanka nenadoknadvive materijalne štete po moju legitimno upisanu imovinu, jer su svi radovi inkorporirani upravo u postojeći stambeni objekat za koji sam ponovo uvjeren da ću u cjelosti savjesno i odgovorno kroz postupak legalizacije riješiti kako urbanističke tako i pravne smjetnje“.

Navod žalitelja da predmetni objekat u formalno – pravnom smislu, predstavlja pomoćni objekat, pa poslove inspekcijskog nadzora nad istim može vršiti jedino komunalni inspektor (čl.115 i 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), nije osnovan. Naime neposrednim uvidom u list nepokretnosti 512-prepis, za kat.parcelu br.730 KO Donja Lastva, Opština Tivat, u podacima o objektima i posebnim djelovima objekta, evidentirana je zgrada u trgov.ugost.i turiz. – prizemna zgrada, prizemlje i potkrovlje mansarda, svojina Arsić Ljuba, dok u podacima o vlasniku ili nosiocu prava, stoji da je svojina Crna Gora a raspolaganje Vlada Crne Gore.

Navod žalitelju da u konkretnom postupku, stranci nije omogućeno da učestvuje u postupku niti da se izjasni o činjenicama utvrđenim u toku trajanja postupka, što je rezultiralo da ispitni postupak, nije sproveden u skladu sa zakonom i smatra da zapisnik br.1071-2-TV-209/2 od 19.11.2021.godine, nije potpisao kako je to propisano zakonom, nije osnovan. Polazeći od navedenog stanja stvari i činjenice da se postupak inspekcijskog nadzora vodi između ostalog i u skladu sa Zakonom o upravnom postupku (»Službeni list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17»), kojim je propisano načelo izjašnjavanja stranke, koje je uređeno članom 14 tog Zakona, prema kojem stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta i da prije donošenja istog stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima upravnog postupka i da se upravni akt može donijeti bez izjašnjavanja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom, po ocjeni ovog ministarstva, u prvostepenom postupku nijesu počinjene povrede pravila postupka iz čl. 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, budući da je podnosiocu žalbe, data mogućnost da učestvuje u postupku, odnosno prije donošenja rješenja stranci je omogućeno da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka (izjašnjenje na zapisnik br.1071-2-TV-209/19.11.2021.godine, od 02.12.2021.godine.)

Navod žalitelja, da je predao zahtjev nadležnom organu za legalizaciju izgrađenog objekta, po kom zahtjevu još uvijek nije odlučeno a prednje navedeno predstavlja prethodno pitanje koje ima prejudicionalan značaj za odlučivanje u predmetnoj upravnoj stvari, nije osnovan, imajući u vidu da je Sekretarijat za planiranje i održivi razvoj opštine Tivat, postupajućoj inspektorki u prvostepenom postupku, elektronskom poštom, dostavio rješenje brl.09-333/21-upl-27/4, zavedeno pod brojem 071/4-8174/4 od 10.12.2021.godine, kojim se Ljubu Arsiću iz tivta, odbija zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta na kat.parceli br.730, Donja Lastva, Opština Tivat.

Neosnovan je i navod žalitelja da se do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka rješenje ne može izvršiti u skladu sa članom 124 ZUP-a. Ovo iz razloga, jer je članom 124 stav 1 ZUP-a, utvrđeno da žalba ima suspenzivno dejstvo, tj. da se u toku roka za žalbu rješenje ne može izvršiti, dok je stavom 2 istog člana propisano da se rješenje može izvršiti u toku roka za žalbu i nakon što je žalba izjavljena, ako je to zakonom propisano. Kako je Zakon o inspekcijском nadzoru lex specijalis, a članom 40 stav 3 tog Zakona, propisano je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, saglasno članu 124 stav 2 ZUP-a, odstupa se od načela suspenzivnog dejstva žalbe i navedeni izuzetak pretvara u pravilo tj. pravilo da žalba izjavljena na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za naknadu troškova postupka, shodno odredbi člana 94 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano, što nije slučaj u predmetnoj stvari.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, 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.

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



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković