

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-1411/4
Veza: UP II 12-042/22-13/2
Podgorica, 21.01.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni naslednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanović Lucije i Ivanović Ane iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje - Odsjeka za južnu regiju za opštine Bar i Ulcinj, broj: UPI 12-447/1 od 11.01.2022. godine, a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U br. 1559/2022 od 09.10.2024. godine, na osnovu člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24/), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl. 46 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPII 12-042/22-13/2 od 25.02.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba tužilja izjavljena protiv rješenja urbanističko – građevinske inspektorke, broj; UP I 12-447/1 od 11.01.2022.godine, kojim je naređeno NN licu da poruši izgrađeni stambeni objekat, spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00m x 8,00m, pravougaonog oblika, na kat. parceli broj 715/39 KO Donji Štoj - opština Ulcinj, u roku od 40 dana od dana ostavljanja rješenja na vidnom mjestu na objektu, jer je stambeni objekat izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Protiv citiranog rješenja drugostepenog organa, tužilje su pokrenule upravni spor U.broj: 1559/22 pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom od 09.10.2024.godine, usvojio tužbu tužilja iz razloga odsustva potpisa ovlašćenog službenog lica i pečata organa u čije ime je donijet akt, kao obaveznih elemenata rješenja u smislu odredbe člana 22 st. 1 i 9 Zakona o upravnom postupku.

U ponovnom postupku, ovo ministarstvo je razmotrilo ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, žaliteljke su izjavile žalbu na rješenje prvostepenog organa zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode, da im nije jasno zašto prvostepeni organ nije službenim putem pokušao utvrditi njihov identitet, koji je lako mogao utvrditi, s obzirom da su crnogorske državljanke sa stalnim prebivalištem u opštini Ulcinj. Ovo iz razloga što je odredbom člana 13 Zakona o upravnom postupku propisano da javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni organ, odnosno drugi nadležni organ, osim ako je pristup tim podacima ograničen skladu sa zakonom, čime je izvršena povreda citiranog člana ZUP. Ukazuje na činjenicu da je javnopravni organ naveo njihova imena u obrazloženju ožalbenog rješenja, o čemu u spisima predmeta nema dokaza, zbog čega je ožalbeno rješenje nezakonito. Nadalje se navodi da je izvršena povreda i člana 22 ZUP, jer obrazloženje ožalbenog rješenja ne sadrži utvrđeno činjenično stanje na osnovu kojeg je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje, štp ga čini nerazumljivim. Ukazuju i na činjenicu da su podnijele

zahtjev za legalizaciju objekta za koji još uvijek nije donijeta odluka od strane nadležnog organa opštine Ulcinj, a što je prvostepeni organ previdio prilikom donošenja ožalbenog rješenja. Navode da je predmetni objekat stambeni objekat, izgrađen u ranijem periodu i da je priveden namjeni za porodično stanovanje, zbog čega se ožalbenim rješenjem dovodi u pitanje zaštita zagarantovanih osnovnih ljudskih prava i sloboda u skladu sa Evropskom konvencijom o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda. Navodi da je prvostepeni organ selektivnom i nepravilnom primjenom Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na istoj k.p. 715/39 na istom potezu, donio rješenje o zabrani građenja, a u ovom slučaju apriori rješenje o rušenju. Predlažu da se žalba usvoji

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor, dana 13.12.2021. godine, nad objektom koji je lociran na katastarskoj parceli, broj: 715/39, KO Donji Štoj, opština Ulcinj, o čemu je sačinio zapisnik broj: 121-1-UL-866/1 i utvrdio da se subjekat nadzora - NN lice nije odazvalo pozivu, broj: 121-1-UL-866 od 08.12.2021. godine, ostavljenom na vidnom mjestu na objektu, da prisustvuje inspekcijskom nadzoru, dana 13.12.2021. godine odnosno pošalje svog punomoćnika. Nadalje, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji zatečen izgrađeni objekat, spratnosti P+1, u osnovi dimenzija cca 8,00m x 8,00m, sa izvedenim dodatkom - ulazni hol terase dimenzija cca 1.50m x 5.00m, sa izvedenim parapetnim zidom visine cca 1.00m kao i izvedenom konzolnom terasom u nivou sprata sa izvedenim parapetnim zidovima dimenzija cca 1.50mx5.00m nad opisanom terasom u prizemlju. Na predmetnom objektu, izvedena je jednokrako AB stepenište bočno uz objekat ka nivou sprata, kao i završna obrada fasade i ugrađena fasadna stolarija. U trenutku vršenja inspekcijske kontrole na objektu se ne izvode radovi i nema prisutnih građevinskih radnika. Takođe, objekat nije evidentiran na geoportalu odnosno orto-foto snimku. Uvidom u List nepkretnosti, broj 477 utvrđeno je da je vlasnik predmetne katastarske parcele, broj: 715/39 - Ivanović Leka Ana i Ivanović Frano Lucija, vrsta prava – susvojina, u obimu prava 1/2. Utvrđeno je da objekat nije evidentiran na geportalu odnosno orto-foto snimku. Nadalje, prvostepeni organ je uvidom u planski dokument PUP opštine Ulcinj (Sl. List CG" broj 16/17) utvrdio da se kat. Parcela, broj: 715/39 nalazi na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine, van planova detaljne razrade, a da se ne nalazi ni u obuhvatu LSL "Donji Štoj" opština Ulcinj, koji je u fazi nacрта, kao i da predmetni objekat nije ucrtan u planskom dokumentu. Prvostepeni organ se obratio nadležnom sekreterijatu opštine Ulcinj sa zahtjevom da mu se odgovori da li su žaliteljke podnijele zahtjev za legalizaciju objekta. Nadležni sekreterijat je dostavio odgovor prvostepenom organu u kojem se navodi da su žaliteljke podnijele zahtjev za legalizaciju i da je isti neophodno dopuniti potrebnom dokumentacijom. Nadalje, Direktorat za uređenje prostora ovog ministarstva, dostavio je na zahtjev prvostepenog organa, informaciju da se predmetna parcela po PUP i PPPN-a za obalno područje, nalazi u zoni ostalog poljoprivrednog zemljišta. Utvrđeno je da je prvostepeni organ pozivom, okačenim na vidnom mjestu objekta, shodno članu 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru, pozvao žaliteljke da se izjasne na postupak u skladu sa članom 111 ZUP, što žaliteljke nijedu uradile. Činjenično stanje utvrđeno je zapisnicima o izvršenim inspekcijskim nadzorima, i to: 121-1-UL-866/1 od 13.12.2021. godine; 121-1-UL-866/3 od 17.12.2021. godine i 121-1-UL-866/4 od 12.01.2022. godine, priloženi spisima predmeta.

Ocjenujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je prvostepeni organ u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljicama odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio u skladu sa članom 201 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu, kao 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 započetog ili poignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljki, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ zatekao na katastarskoj parceli, broj: 715/37 KO Donji Štoj u Ulcinju, objekat izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine. Navod žaliteljki da su podnijele zahtjev za legalizaciju objekta, nije uticalo na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 zakonskim propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da je žalitelj vršio 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, dakle na izgrađene objekte. 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 sada važećeg zakona. Činjenica je i da je objekat izgrađen suprotno planskom dokumentu PUP opštine Ulcinj („Sl. List CG" broj 16/17), na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine. U dijelu navoda koji se odnose na postupanje prvostepenog organa u pogledu utvrđivanja subjekta nadzora, obavještenja istog o postupku kao omogućavanja učešća u postupku, isti ne stoje, jer prvostepeni organ nije mogao utvrditi subjekat nadzora, zbog čega je vršio inspekcijski nadzor u skladu sa odredbom člana 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru (" Sl. List RCG", br. 39/09, Sl. List CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), a žaliteljke su podnijele žalbu na predmetno rješenje i time se identifikovale kao stranke u postupku.

Shodno navedenom rješeno je kao u dispozitivu ovog 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.

