

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za licence, registar i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 14-042/23-191/3-1
Podgorica, 11.03.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Vuka Jablana iz Cetinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Direktorata za inspekcijski nadzor tog ministarstva, broj: UP1-1072/8-476/2 od 29.06.2023. 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, 82/20, 86/22 i 04/23) i čl. 46 stav 1, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i 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), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UP1-1072/8-476/2 od 29.06.2023. godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, u stavu I naređuje se žaltelju da poruši u roku od 30 dana: etažu VPk, dimenzije u osnovi cca 11,7 x 11,9 m, sa tavanjskim prostorom, dimenzija osnove cca 6,35 x 10,00m i sa konzolno zastakljenom AB terasom, sa nosećim stubovima, dimenzija cca 2,2 x 6,00m, a koji djelovi objekta se nalaze na kat.parcelama, br.: 2391/8, 2399, 4700/1, 2390, 2391/5 i 2391/2 KO Cetinje 1, zatim da poruši dograđeno jednokrako spoljnjo armirano betonsko stepenište, dimenzija u osnovi cca 5,7 x 1,5m, koje vode od etaže prvi sprat ka etaži drugi sprat i nalazi se na kat.parceli, broj: 2391/2 KO Cetinje 1 i da poruši dograđeno dvokrako spoljnjo nadkriveno armirano betonsko stepenište, dimenzija cca 5,0 x 3,0m, na kat.parcelama, br.: 2399, 2391/1 i 2391/2 KO Cetinje 1, koje vodi od etaže prizemlje ka etaži prvi sprat, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja, uz obavezu izrade elaborata o rušenju dograđenog dijela objekta. Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, izjavio žalbu iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome, osporava navode inspektora iz ožalbenog rješenja, koji se odnose na njegovu tvrdnju da prilikom vršenja inspekcijskog nadzora 09.08.2019.godine, nije mogao utvrditi ko je subjekat nadzora i da je zbog toga zapisnik i rješenje ostavio na gradilištu, jer je žalitelj bio prisutan prilikom vršenja nadzora i pita se zašto mu inspektor nije uručio zapisnik i rješenje lično, na adresi koja nije sporna, već su isti okačeni na gradilište. Navodi da se radi o sanaciji objekta koji je star 100 godina, da u njemu žive dvije porodice i da je bio u opasnosti od urušavanja, te da je podnijeta prijava adaptacije ovom ministarstvu. Ukazuje da je pogrešan zaključak inspektora da se rekonstrukcija vrši na objektu spratnosti P+2, iz razloga što se na kat.parceli, broj: 2391/8 KO Cetinje I, nalazi objekat spratnosti P+P1+Pk, upisan u katastarskom operatu, bez tereta i ograničenja, na kojem je započeta sanacija objekta na osnovu jedino mogućeg statičkog rješenja, a to je izlivanje armirano betonskog temelja sa betonskim serklažima u nivou trotoara, sa spoljnje strane objekta, ali isključivo u nivou već postojećih prethodnih atika (tj stubova) na istom mjestu ispod simseva, bez širenja van objekta i izgradnje sprata umjesto potkrovlja, kako to pogrešno zaključuje inspektor. Nadalje navodi da je pogrešan zaključak inspektora da se objekat nalazi tj, gradi na kat.parc.br: 2391/8, 2399, 4700/1, 2390, 2391/5 i 2391/2 KO Cetinje 1, jer ne daje dokaz

na osnovu čega je to utvrdio, odnosno ne daje elaborat-skicu sačinjenu od strane stručnog lica geodetske struke, već paušalno ocjenjuje da je izvođenjem radova žalitelj „prešao“ na susjedne, tj. tuđe kat.parcele. Ukazuje na činjenicu da urbanistička parcela na kojoj se nalazi objekat, obuhvata i djelove kat.parcela, br.: 4700/1 i 2399, što se vidi iz skice premjera od 11.07.2019.godine, te da je žalitelj podnio zahtjev Prijestonici Cetinje za dokompletiranje urbanističke parcele, broj:175 Stari aerodrom, broj: 07-460/19/978 od 16.07.2019.godine. Ukazuje da je pogrešan zaključak inspektora koji se odnosi na dimenzije osnova objekta cca 11,80 x 12,3m jer je do istig došao paušalno, da je pogrešno dao opis odnosno dužinu, visinu i širinu serklaža, AB plčoa i stubova, koji se nalaze u unutrašnjosti objekta, kod činjenice da prilikom izlaska na licu mjesta nije ulazio u unutrašnjost objekta, niti je vršio bilo kakva mjerenja, a to nije činio ni nekom drugom prilikom, jer je pristup potkrovlju fizički nemoguć, osim da uđe na kapiju čiji su vlasnici žalitelj i njegova porodica i da mu istu otvore, o čemu mogu posvjedočiti Jablan Ljiljana i Jablan Miodrag. U prilog tome da je opis mjera pogrešan i da nije pravilno utvrđen, upućuje i zaključak vještaka da je žalitelj započeo izgradnju visokog potkrovlja (Vp), površine cca 120m², što nije moguće obzirom da je osnova prizemlja 105,59m². Nadalje navodi da je inspektor pogrešno zaključio da je dorađena terasa nad etažom prizemlja i da je dorađen objekat na k.p.broj: 2391/5, a ovo iz razloga što je srušen vanjski WC čiji krov je ostao, odnosno terasa se nalazi na istom mjestu na kojem je i bila, dok je na k.p.broj: 2391/5, na kojoj se nalazi objekat pod pločom, a čiji je vlasnik otac žalitelja, dozvoljena gradnja Pk u nivou terase tj.ploče. Dalje se navodi da je inspektor pogrešno izračunao dužinu horizontalnih serklaža na k.p.broj: 2399 iz razloga jer je sve to paušalno izračunao, a ne stručno lice – geodeta. Ukazuje da je dana 09.08.2019.godine, dostavio inspektoru prijavu adaptacije za navedene radove, koju je podnio ovom ministarstvu, dana 23.05.2019.godine, pod brojem: 197/4-2551/1. Objašnjava da nije mogao da podnese prijavu rekonstrukcije jer po sadašnjem važećem DUP-u Stari Aerodrom, na UP 175, na kojem se nalazi objekat, dozvoljena je gradnja P+1 (postojeći objekat u kat.operatu P+1+Pk), što je propust planera prilikom donošenja DUP-a, a koji postupak je sproveden bez javne rasprave, a što znači da je tražio UTU-e, da bi pristupio rekonstrukciji, ne bi mogao dobiti mogućnost izgradnje Pk, već bi isti morao srušiti, bez obzira što objekat postoji 100 godina i što je ako takav upisan u katastarskom operatu bez tereta i ograničenja. Iz tog razloga je žalitelj, kako navodi, podnio prijavu adaptacije radova. Takođe navodi da nije tačan zaključak inspektora da nije iskoristio pravo na izjašnjenje po članu 111 ZUP-a, jer se izjasnio na zapisnik od 09.08.2019 i obavještenje od 12.08.2019.godine, dana 15.08.2019.godine. Navodi da je urađen plan parcelacije i podnijet zahtjev za kupovinu zemljišta na kojoj se nalazi dio platna koji reguliše stabilnost čitavog objekta, bez čijeg bi postojanja došlo do urušavanja čitavog objekta. Predlaže da se usvoji žalba i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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

Odredbom člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan i da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka odnosno da dispozitiv ožalbenog rješenja nije jasan i precizan što je suprotno odredbi člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku. Ovo iz razloga što se u dispozitivu ožalbenog rješenja ne navodi odnosno ne poziva se na odredbu materijalnog prorpisa na kojem

zasniva svoju odluku, odnosno ne navodi zbog čega se nalaže rušenje predmetnih etaža i stepenica na objektu. Naime, iz obrazloženja ožalbenog rješenja se može utvrditi da žalitelj do dana vršenja inspekcijskog nadzora, prvostepenom organu nije dostavio revidovani glavni projekat na osnovu

kojeg se izvode građevinski radovi, što ukazuje na činjenicu da se radovi izvode bez dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ali prvostepeni organ nije obrazložio da li objekat već posjeduje građevinsku dozvolu, odnosno nije utvrdio tu činjenicu, kao i da li je podniet zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta, što su sve navodi koje je žalitelj naveo u izjašnjenjima na zapisnike prvostepenog organa od 27.04.2023.godine i 05.06.2023.godine, a koje i prvostepeni organ navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja.

Ocjenjujući navode iz žalbe žalitelja, ovo ministarstvo ukazuje na pojedine nelogičnosti u navodima žalbe koje se odnose na navođenje planskog dokumenta iz Podgorice, umjesto planskog dokumenta iz Cetinja. S obzirom da su utvrđene povrede pravila postupka iz člana 22 st.3 i 7 Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je našlo da treba poništiti ožalbena rješenja i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje istom organu – 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.



NAČELNIK
Petar Vučinić