

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-108/4
Podgorica, 25.05.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Morine Rexhep Agrona iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje - Odsjeka za inspekcijski nadzor za centralni region, broj: UP I 12-042/22-235/1 od 18.03.2022.godine, na osnovu člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21, 2/21, 49/22 i 52/22), 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, 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

Ožalbenim rješenjem naređuje se žalitelju da poruši izgrađeni stambeni objekat – spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00 x 8,00m, pravougaonog oblika, na kat.parceli broj: 715/26 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, jer je isti izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu na prostoru definisanom kao namjena kanal i ostale poljoprivredne površine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode da mu nije jasno zašto inspektor centralnog regiona postupava po inicijativi koja se odnosi na krajnji jug zemlje i čiji je sadržaj nepoznat. Nejasno je na koga se odnosi ožalbeno rješenje s obzirom da isti glasi na NN lice, kao i da je isti donijet s pozivom na planski dokument čiji je rok važenja istekao, a što je suprotno članu 22 ZUP. Ukazuje na niz nepravilnosti u sprovođenju postupka inspekcijskog nadzora, kao i na činjenicu da je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje na NN lice, a u obrazloženju navodi da je uvidom u List nepokretnosti utvrdio da je žalitelj vlasnik katastarske parcele. S tim u vezi nije jasno žalitelju zašto ožalbeno rješenje glasi na NN lice. Ukazuje da nije tačan navod da nije pokrenut postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu prilaže kao dokaz odgovor nadležnog organa Opštine Ulcinj na njegov zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta od 14.12.2021.godine. Navodi da prvostepeni organ nije naveo na kojem to orto-foto snimku se ne nalazi njegov objekat. Smatra da nije zakonito da jedan inspektor vodi i donosi rješenje, jer u ožalbenom rješenju se koristi imenica muškog i ženskog roda, pa se ne može utvrditi o kom rodu i koliko je innspektora ili inspektorki odlučivalo o predmetnoj stvari. Navodi da je izvršena povreda člana 104 ZUP, kao i da je prvostepeni organ morao navesti propis na osnovu kojeg žalba ne odlaže izvršenje rješenja. Predlaže da se žalba usvoji.

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:

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, a na osnovu inicijative, broj:12-4305/1 od 29.11.2021.godine, izvršio inspekcijski nadzor, dana 24.02.2022. godine, izgrađenog stambenog objekta, na katastarskoj parceli, broj 715/26, KO Donji Štoj, opština Ulcinj i utvrdio da je na predmetnoj lokaciji zatečen izgrađen stambeni objekat spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00 x 8,00m sa izvedenim ulaznim trijemom u prizemlju, dimenzija cca 1,50m x 5,00m i staklenom ogradom, visine cca 1,00m na njemu, kao i izvedenom terasom u nivou sprata sa izvedenom staklenom ogradom, visine cca 1,00m na njoj, sve nad opisanim trijemom u prizemlju. Utvrđeno je da spoljnje stepenište širine cca 1m, sa staklenom ogradom na bočnoj strani objekta, vodi na prvi sprat. Na objektu je izvedena završena obrada fasade i ugrađena fasadna bravarija. U trenutku vršenja inspekcijskog nadzora na objektu se nijesu

izvodili radovi i nije bilo prisutnih radnika. Nadalje je utvrđeno da nije podnijeta prijava građenja za predmetni objekat, da ne postoji građevinska tabla, kao i da objekat nije evidentiran na orto-foto snimku. Uvidom u List nepokretnosti broj 5035 – Izvod od 18.03.2022.godine, može se utvrditi da da je k.p.broj 715/26, površine 299,86m² u vlasništvu žalitelja, kao i da predmetni objekat nije upisan u List nepokretnosti.

Prvostepeni organ je uvidom u Prostorni urbanistički plan opštine Ulcinj („Sl.list CG“, broj 16/17), u grafičkom dijelu - prilog broj 12a - Plan namjene površina, utvrdio da se predmetna parcela manjim dijelom nalazi na prostoru definisanom kao - ostale poljoprivredne površine, dok je veći dio namjene - kanal. Predmetna parcela se nalazi van planova detaljne razrade, a ne nalazi se ni u obuhvatu LSL“Donji Štoj“ koji je u fazi Nacrta, iz čega proizilazi da je predmetni objekat izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu, odnosno PUP-u opštine Ulcinj.

Nadalje je utvrđeno da se prvostepeni organ dopisom od 25.02.2022.godine, obratio Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, radi dostavljanja informacije o postupku legalizacije predmetnog objekta od strane žalitelja na kat.parceli, broj: 715/26. Dopisom, broj: 12-4305/11 od 18.03.2022.godine, Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, obavijestio je prvostepeni organ da za predmetni objekat na navedenoj kat.parceli nije pokrenut postupak legalizacije. Dopisom, broj: 12-4305/9 od 16.03.2022.godine, Direktorat za planiranje i uređenje prostora i uređenje prostora - Direkcija za izdavanje UTU-a ovog ministarstva, na zahtjev prvostepenog organa, obavijestila je isti da je izvršen uvid u plansku dokumentaciju u kojoj se nalazi predmetna parcela i da je utvrđeno da se ista nalazi u zahvatu PUP-a opštine Ulcinj u zoni namjena:“ostalog poljoprivrednog zemljišta i kanal“.

Utvrđeno je da je prvostepeni organ, tada nepoznatom subjektu nadzora, omogućio pravo izjašnjenja na zapisnikom utvrđeno činjenično stanje i konstatovane nepravilnosti, u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku, na način što je na vidnom mjestu na objektu, zajedno sa zapisnikom broj: 121-1-UL-126/1 od 24.02.2022. godine, ostavio i obavještenje sa pozivom, broj: 121-1-UL-126/2 da se izjasni na isto. Nepoznati subjekat nadzora se u ostavljenom roku nije izjasnio na zapisnik o inspekcijskom pregledu, broj: 121-1-UL-126/1 od 24.02.2022. godine, pa je rješenje donijeto na osnovu člana 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 12 istog zakona 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.

Prvostepeni organ je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja, nakon sprovedenog postupka inspekcijskog nadzora u skladu sa članom 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru, izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio 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 podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, navod žalitelja da je planski dokument na koji se poziva prvostepeni organ, istekao, a kao prilog tvrdnji dostavio uvjerenje od opštine Ulcinj od 03.02.2022.godine, izdato na drugo lice - Ivanović Anu, a koje se odnosi na činjenicu da se k.p.broj: 715/39 nalazi u zahvatu PUP-a Ulcinj, planirane namjene:“ostale poljoprivredne površine“, ne stoji. Ovo iz razloga što shodno odredbi člana 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju se važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona. Na internet stranici ovog Ministarstva, nalazi se registar važeće planske dokumentacije, gdje se može utvrditi da je Prostorni urbanistički plan opštine Ulcinj („Sl.list CG“, broj 16/17), važeći planski dokument. Navod žalitelja da je prvostepeni organ napravio niz povreda pravila Zakona o inspekcijskom nadzoru i Zakona o upravnom postupku, ne stoji. Ovo iz razloga što je prvostepeni organ vodio postupak protiv nepoznatog

subjekta nadzora shodno članu 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru, jer je u vrijeme kada je vršio postupak nadzora bio nepoznat subjekat nadzora. Navod žalitelja koji se odnosi na postupanje inspektora centralnog regiona u postupku nadzora u južnom regionu, ne stoji, kod činjenice da starješina organa može raspoređivati inspektore na radu u pojedinim regionima, shodno datim potrebama u radu. Nadalje je utvrđeno da je u momentu vršenja nadzora, prvostepeni organ pribavio po službenoj dužnosti, List nepokretnosti žalitelja, broj 5035 – Izvod od 18.03.2022.godine, u kojem tada nije bilo upisanih podataka o predmetnom objektu, da bi se isti pojavili u istom listu nepokretnosti od 19.04.2022.godine, koji je uz žalbu dostavio žalitelj, što upućuje na zaključak da su podaci o objektu naknadno upisani, nakon vršenja inspekcijskog nadzora. U dijelu navoda koji se odnosi na legalizaciju postupka, ovo ministarstvo ukazuje da isti nije uticao 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 primjeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom 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 gradnja 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. U dijelu navoda da nije zakonito da jedan inspektor vodi i donosi rješenje, jer u ožalbenom rješenju se koristi imenica muškog i ženskog roda, pa se ne može utvrditi o kom rodu i koliko je innspektora ili inspektorki odlučivalo o predmetnoj stvari, ovo ministarstvo ukazuje na činjenicu da je u situaciji kada je nepoznati subjekat nadzora, prvostepeni organ dužan postupiti u skladu sa članom 35 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru koji propisuje da ako se nepoznati subjekat nadzora ne odazove pozivu iz stava 1 ovog člana, a kojim je propisano da ako je nepoznati subjekat nadzora, inspektor će na mjestu pregleda ostaviti poziv nepoznatom subjektu nadzora da određenog dana i časa bude prisutan vršenju inspekcijskog pregleda, inspekcijski pregled će se izvršiti bez prisustva subjekta nadzora u prisustvu službenog ili drugog lica. S tim u vezi, postupak inspekcijskog nadzora je vodio, u principu jedan urbanističko-građevinski inspektor, muškog roda, donio ožalbeno rješenje i isto potpisao.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 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.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Dubravka Pešić