

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odjeljenje za drugostepeni postupak

Broj: UP II 17-042/24-170/4

Podgorica, 04.09.2024.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Mehmed Škrijelja iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12115-042/23-1568/1 od 03.11.2023.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 004/24 ) i čl.18, 46 stav 2 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23 i 102/23) donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, tačka I, naređeno je žalitelju da poruši izgrađeni i useljen objekat osnovnog stanovanja spratnosti S+P, dimenzija osnove cca 10,5x14,0m, koji se nalazi na katastrskoj parceli broj:941/1 KO Podgorica 3, za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu (26.02.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome ističe, da je prvostepeni organ u stavu 4 obrazloženja rješenja naveo da je žalilac dostavio zahtjev za prekid upravnog postupka, pri čemu ne daje obrazloženje da li je u tom zahtjevu stranke odlučivano tj. ne da je obrazloženje od kakvog su uticaja na odlučivanje u predmetnoj upravnoj stvari činjenice i dokazi koji su dotavljeni uz zahtjev za prekid postupka. Ukazuje da prvostepeni organ nije mogao donijeti napadnuto rješenje, a da prethodno nije odlučeno o njegovom predlogu za prekid postupka u smislu člana 104 Zakona o upravnom postupku, što u konkretnom slučaju nije urađeno, jer je u zahtjevu za prekid postupka od 18.04.2023. godine detaljno naveo sve odlučne činjenice koje su od uticaja na odlučivanje u ovoj upravnoj stvari, i koje su potkrijepljene dostavljenim dokazima i s tim u vezi prvostepeni organ navedeni zahtjev sa dokazima nije cijenio, zbog čega u bitnom izlaže sadržaj tog podneska:

Navodi, da je u svojstvu kupca zaključio dana 30.09.2010. godine Ugovor o kupoprodaji spornih nepokretnosti sa prodavcima Alković Snežanom, Malezić Majom i Pajović Ljubomirom, da je nakon zaključenja ugovora i isplate kupoprodajne cijene stupio je u posjed kupljenih nepokretnosti i platio porez na promet nepokretnosti, da u vrijeme zaključenja ugovora na zemljištu nijesu postojali tereti i ograničenja u korist sadašnjeg vlasnika zemljišta Bonešta Seljadina pa se upisao kao vlasnik-korisnik kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica.Takođe navodi, da nakon upisa u katastarski operat prava svojine-korišćenja isti je otpočeo sa izgradnjom porodične stambene zgrade krajem avgusta 2012. godine i istu završeo početkom oktobra mjeseca iste godine u kojoj živi sa svojom petočlanom porodicom, budući da drugi stambeni prostor ne posjeduje, da je nakon izgradnje spornog objekta vlasnik zemljišta pred Osnovnim sudom u Podgorici, izdejsstvovao presudu P.br.2464/13 od 04.03.2014. godine, kojom je sporni Ugovor o kupoprodaji oglašen ništavim i istovremeno utvrđeno pravo svojine na spornom zemljištu u korist sadašnjeg vlasnika zemljišta. Ističe, da nakon upisa u katastar nepokretnosti vlasnik zemljišta je ustao tužbom



protiv graditelja pred Osnovnim sudom u Podgorici, u predmetu P.br.2217/18 kojom je tražio rušenje i uklanjanje porodičnog objekta graditelja, da je nasuprot prednjem, graditelj ustao protivtužbom P.br. 2810/18 protiv vlasnika zemljišta radi utvrđenja da je građenjem stekao pravo svojine na zemljištu a shodno odredbama čl. 41 i 42. Zakona o svojinsko pravnim odnosima. Takođe je naveo da je Osnovni sud u Podgorici pravosnažno odbio kao neosnovan zahtjev vlasnika zemljišta za uklanjanje i rušenje porodičnog stambenom objekta presudom P.br. 4544/20-18, da je vlasnik zemljišta nakon što je izgubio spor za uklanjanje porodičnog objekta podnio Osnovnom sudu u Podgorici tužbu radi naknade štete na kojem se nalazi porodični objekat. Ukazao je da se po tužbi graditelja vodi spor pred Osnovnim sudom u Podgorici, P.br. 4480/22-18 radi utvrđenja da je stekao pravo svojine po osnovu građenja, te da je suđenje u ovom postupku u toku. Dalje, je istakao da su u toku dvije parnice, jedna po tužbi graditelja i druga po tužbi vlasnika zemljišta zbog čega je nužno da se do pravosnažnog okončanja navedenih parnica prekine predmetni upravni postupak, jer prava i graditelja i vlasnika zemljišta zavise od ishoda tih postupaka, da odluka odluka javnopravnog organa koja bi ušla u pravcu rušenja objekta mogla bi nanijeti nesagledivu štetu i nepopravljivu štetu graditelju a posebno u pravnoj situaciji u kojoj bi graditelj dokazao pravo svojine na kat.parceli br. 941 KO Podgorica III. Nadalje, žalilac je 10.07.2018. godine podnio zahtjev za legalizaciju (Up 08-360718-4230), a nakon toga zahtjev Sekreterijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica br. 08-333/23-739 od 10.10.2023.godine, kojim je tražen prekid postupka legalizacije spornog objekta do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore a javnopravni organ taj zahtjev nije cijenio, a svi navedeni činjenični i pravni propusti koji su počinjeni u odnosu na zahtjev za prekid upravnog postupka, odnose se i na zahtjev za prekid postupka legalizacije. Na kraju, prvostepeni organ u stavu 2 obrazloženja rješenja konstatuje da na kat. parceli br. 941/1 nije evidentiran sporni objekat, međutim, ovom žalbom se ukazuje da je na zahtjev žalioca Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica donijela rješenje br. 101-919/23-5298up od 11.08.2023. kojim je objekat br. 2 na naznačenoj kat. parceli sa svim PD oznakama, upisan u svojini žalioca, sa teretom-nema dozvolu i građenje na tuđem zemljištu. U navedenoj upravnoj stvari u toku je žalbeni postupak.

Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu kao osnovanu i pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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

Predmet ove upravne stvari je izrečena upravna mjera u postupku inspekcijskog nadzora, koji saglasno odredbi člana 2 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, Službeni list Crne Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16), vrši organ uprave nadležan za poslove inspektora kao službenika sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima (član 4 stav 1 Zakona).

Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje. Obaveza upravnih organa je da, prema članu 11 i 12 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14...i 37/17), utvrde pravo stanje stvari, a koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Odredbom člana 170 stav 1 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), propisano je da bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 52 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi vlasniku objekta odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat



izgrađen rušenje/uklanjanje bespravnog objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 ovog zakona.

U postupku inspeksijske kontrole, koja je obavljena, dana 07.04.2023.godine, nesumnjivo je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspeksijsku kontrolu izgrađenog i useljenog objekta osnovnog stanovanja, spratnosti S+P, lociranog na katastarskoj parceli broj: 941/1 KO Podgorica 3. Tom prilikom zapisnici broj: 001486 i 001487, konstatovano je da se na predmetnoj parceli nalazi navedeni bespravni objekat, upisan na ime Boneštaj Mehmeda Seljadin, te da na istoj nije evidentiran predmetni objekat.

Neposrednim uvidom u zvaničnu evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu, list nepokretnosti 3286 – prepis, utvrđeno je pravo svojine na kat.parceli broj 941/1 KO Podgorica 3, na ime Bonešta Selajdin, sa obimom prava 1/1, dok se u podacima o objektima i posebnim djelovima objekta na predmetnoj parceli, nalazi porodična stambena zgrada a u podacima o teretima i ograničenjima, odnosno u G-listu, stoji da navedeni objekat nema dozvolu i građenje na tuđem zemljištu.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, žalitelju naredio da poruši izgrađeni i useljen objekat osnovnog stanovanja spratnosti S+P, dimenzija osnove cca 10,5x14,0m, koji se nalazi na katastrskoj parceli broj:941/1 KO Podgorica 3, za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, shodno odredbi člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspeksijskog 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 inspeksijski nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom, pa je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je žalitelj izgradio predmetni objekat na opisanoj lokaciji, a da nije pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima postoji dokaz, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspeksijskog organa, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Naime, neosnovan je navod žalitelja koji se odnosi na to da je pobijano rješenje, neosnovano jer su shodno Zakonu o legalizaciji podnijeli zahtjev za legalizaciju, budući da predmetni objekat nije bio izgrađen u smislu odredbe člana 152 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i to da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspeksijskog nadzora (Pravno stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Ovo tim prije, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta.

Ovo ministarstvo, je cijenjeći ostale navode žalbe našlo da su isti, kod nesporne činjenice da žalitelj nije pribavio rješenje o legalizaciji objekta shodno odredbi člana 170 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje sankcionisano mjerom – rušenje objekta, neosnovani, te 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.



NAČELNICA  
Olivera Živković