

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 12-042/22-218/2

Podgorica, 19.09.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Palević Šučurije iz Ulcinja, koga zastupa Zoran Piperović, advokat iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijske poslove i licenciranje – Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region, broj: 12128-042/22-734/1 od 27.07.2022.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) i 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 i 37/17) i odredbe člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22 i 52/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je subjektu nadzora Palević Šučuriji, da poruši iggrađeni stambeni objekat, spratnosti P+3, dimenzija u osnovi cca 14,40mx12,50m, na lokaciji k.p. br.7121 i 7123/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, jer za isti nije pribavljeno rješenje o legalizaciji. Stavom II, je navedeno da je rok za izvršenje ove upravne radnje, 40 (četrdeset) dana od dana prijema ovog rješenja, dok je stavom IV utvrđeno da u slučaju neizvršenja upravne mjere iz ovog rješenja, u ostavljenom roku, pristupit će se administrativnom izvršenju rješenja preko drugih lica i troškove tog administrativnog izvršenja snosit će subjekat nadzora, Palević Šučurija.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu (05.08.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome ističe, da naselje Đerane u Ulcinju, ima najmanje 1500 stambenih objekata – kuća, te da nijedna nema odobrenje za izgradnju, shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i nijedna nije legalizovana. Ukazuje, da se na tačno pola metra od objekta Paljevića, nalazi objekat izvjesnog Rastodera, koji je inicirao čitavi postupak i zbog kojeg je inspektorka od 1500 kuća vrlo „ažurno“ obilazila predmetni objekat pravila zapisnike i na kraju donijela skaradno rješenje. Navodi, da je inspektorka obišla Palevićev objekat 06.06.2022.godine i konstatovala da su u objektu završeni svi radovi i da je objekat priveden namjeni. Nadalje ističe, da je uputio zahtjev za legalizaciju ali je isti odbijen, ali inspektorka ne kaže zbog čega, jer možda je u pitanju, nešto što nije toliko bitno za odluku u meritumu a u međuvremenu je podnešen novi zahtjev za legalizaciju. Ističe, da je predmetni objekat izgrađen 2001.godine, da je kuća redovno prijavljivana za izdavanje gostiju, te da je izgradio objekat bez građevinske dozvole bez DUP-a i da je kao i ostali podnio zahtjev za legalizaciju, kao i da činjenica o odbijanju zahtjeva za legalizaciju, ne znači pravo države da sruši objekat koji je izgrađen prije 22 godine. Na kraju, navodi, da će svakako u vremenu koji dolazi uraditi sve da legalizuje sporni objekat, kako bi zaštitio svoju imovinu koju uživa 22 godine.

Predlaže da drugostepeni organ, principijelno i ljudski sagleda ovu žalbu i ukine i rješenje ovog ministarstva br.UPI 1212/8-042/22-734/1 od 27.07.2022.godine.

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

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 i 82/20), 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 inspekcijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijску kontrolu izgrađenog stambenog objekta na lokaciji, kat.parcela br.7121 i 7123/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj. Tom prilikom je konstatovano da se na predmetnoj lokaciji, nalazi izgrađeni objekat, spratnosti prizemlje i 3 (tri) sprata, dimenzija u osnovi cca 14,40x12,5m, završeni su svi radovi, objekat je priveden namjeni, na gradilištu nema radnika i u momentu inspekcijske kontrole ne izvode se radovi. (zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.121-1-UL-450 od 09.06.2022.godine). Neposredniim uvidom u službenu evidenciju ovog ministarstva, postupajuća inspektorka je utvrdila da za predmetni objekat, nema građevinske dozvole, prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Konstatovano je i to da je radi potpunijeg utvrđivanja činjeničnog stanja u postupku inspekcijske kontrole, postupajuća inspektorka, pribavila od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, rješenje br.05-3799/18-3 od 20.06.2022.godine, kojim se odbija zahtjev br.05-3799/18 od 17.07.2018.godine, Paljević Sućuri iz Ulcinja, za legalizaciju bespravnog objekta kao neuredan.

Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom nadzoru, sačinjenim od strane prvostepenog organa, priloženih spisima predmeta, broj: br.121-1-UL-450/1 od 30.06.2022.godine

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, žalitelju naredio da poruši, igradeni stambeni objekat, spratnosti P+3, dimenzija u sonovi cca 14,40mx12,50m, na lokaciji k.p. br.7121 i 7123/3 KO Ulcinj, Opština Ulcinj, jer za isti nije pribavljeno rješenje o legalizaciji, 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 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 inspekcijски 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 bez građevinske dozvole, prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što je utvrđeno i u listu nepokretnosti 3491 – prepis sa teretom nema dozvolu.

Nadalje, u dijelu navoda koji se odnosi da naselje Đerane u Ulcinju, ima najmanje 1500 stambenih objekata – kuća, te da nijedna nema odobrenje za izgradnju, shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i nijedna nije legalizovana, kao i da se na tačno pola metra od objekta Paljevića, nalazi objekat izvjesnog Rastodera, koji je inicirao čitavi postupak i zbog kojeg je inspektorka od 1500 kuća vrlo „ažurno“ obilazila predmetni objekat pravila zapisnike i na kraju donijela skaradno rješenje, nije osnovan. Prednje iz razloga, jer je članom 10 st. 2 i 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, („Službeni list RCG“,

broj 39/03 i „Službeni list CG“, broj 76/09,57/11,18/14,11/15 i 052), propisano je da se postupak inspekcijskog nadzora pokreće i vodi po službenoj dužnosti i da svako može podnijeti inicijativu za pokretanje postupka inspekcijskog nadzora. Inspektor, po službenoj dužnosti, utvrđuje činjenično stanje i izvodi dokaze u postupku inspekcijskog nadzora (član 11), što podrazumjeva da ne odlučuje o zahtjevu stranke, već samo na njenu inicijativu.

U odnosu na navod žalitelja da je inspektorka obišla Palevićev objekat 06.06.2022.godine i konstatovala da su u objektu završeni svi radovi i da je objekat priveden namjeni, kao i da je uputio zahtjev za legalizaciju ali je isti odbijen, ali inspektorka ne kaže zbog čega, jer možda je u pitanju, nešto što nije toliko bitno za odluku u meritumu a u međuvremenu je podnešen novi zahtjev za legalizaciju, ovo ministarstvo, ukazuje da takođe, isti nije osnovan a ovo iz razloga: U smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bespravnom objektom se smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Takav objekat će se ukloniti u smislu člana 170 istog Zakona, ukoliko ne bude legalizovan u skladu sa tim zakonom, a postupak legalizacije je regulisan čl. 152-172 tog Zakona. Postupak legalizacije bespravnog objekta na predmetnim parcelama je pokrenut ali je isti okončan donošenjem rješenja Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, Opštine Ulcinj, br.05-3799/18-3 od 20.06.2022.godine, kojim, se odbija zahtjev br.05-3799/18 od 17.07.2018.godine, Palević Šućurija iz Ulcinja, za legalizaciju bespravnog objekta kao neuredan. U prilog navedenom, je i činjenica da se u konkretnom slučaju, ne radi o objektu iz člana 153 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer isti premašuje neto površinu od 200m² i u istom ne stanuje vlasnik bespravnog objekta i za isti prilikom izvršenja rješenja o uklanjanju objekta ne prethodi obezbjeđenje alternativnog smještaja u skladu sa odredbom člana 171 prednje citiranog Zakona.

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.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Olivera Živković