

VLADA CRNE GORE

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 17-042/24-1535/3
Podgorica, 03.02.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od „CICMIL“ DOO iz Plužina, koje zastupa Milica M. Bojanić, advokat iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: 09-042/24-1460/1 od 02.10.2024. 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 004/23) 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je žalitelju rušenje bespravno izgrađenog objekta na katastarskoj parceli broj 34/1 katastarska opština Plužine u Plužinama, upisanoj u listu nepokretnosti broj 179 KO Plužine u Plužinama, jer za predmetni objekat nije pribavljeno rješenje o legalizaciji bespravnog objekta. Stavom II (drugim), utvrđeno je da je rok za izvršenje naređene upravne mjere 30 (trideset) dana od dana prijema rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelj je neposredno izjavio žalbu (14.10.2024. godine), ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi, da postupajući organ nije mogao rješavati i donijeti upravni akt u skraćenom postupku, već je isti bio u zakonskoj obavezi da svim učesnicima u postupku omogući učešće i izjašnjenje o činjenicama i okolnostima relevantnim i odlučujućim za donošenje rješenja. Ukazuje, da se iz obrazloženja osporavanog rješenja ne može izvesti zaključak da su ispostovana osnovna načela upravnog postupka. Ističe, da rješenjem Sekreterijata za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode broj 437/19-04-UPI-54 od 17.06.2019. godine investitoru "AN-RI Invest" DOO iz Plužina utvrđena naknada za komunalno otpremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte na katastarskoj parceli 34/1 KO Plužine koja se nalazi u zoni I, koju je investitor izmirio. Smatra da bi rušenjem objekta nastupila nenadoknativa šteta a imajući u vidu da je sva svoja materijalna dobra uložio u tu nepokretnost. Navodi, da se postupajući organ u svom rješenju preuranjeno poziva na odredbu člana 170 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da nije priložen niti jedan dokaz kojim bi se potkrijepila tvrdnja da predmetni objekat ne može biti legalizovan. Takođe ukazuje na to da se iz osporenog rješenja ne može utvrditi koji su razlozi opredjeljujući za donošenje odluke po kojoj u konkretnom nije potrebno uraditi elaborate o rušenju objekta.

Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu i poništi osporavano rješenje i troškove traži za sastav po AT-u.

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 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 004/23), 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.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, naredio žalitelju rušenje bespravno izgrađenog objekta na katastarskoj parceli broj 34/1 katastarska opština Plužine u Plužinama, upisanoj u listu nepokretnosti broj 179 KO Plužine u Plužinama, jer za predmetni objekat nije pribavljeno rješenje o legalizaciji bespravnog objekta.

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. 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. U smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bespravnim 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.

Neosnovan je navod žalitelja da postupajući organ nije mogao rješavati i donijeti upravni akt u skraćenom postupku, već je isti bio u zakonskoj obavezi da svim učesnicima u postupku omogući učešće i izjašnjenje o činjenicama i okolnostima relevantnim i odlučujućim za donošenje rješenja. Prednje iz razloga, jer po ocjeni ovog ministarstva, iz obrazloženja ožalbenog rješenja, se može izvesti zaključak da je prvostepeni organ, ispoštovao osnovna načela upravnog postupka, odnosno učešće u postupku u skladu sa članom 14 Zakona o upravnom postupku, a u cilju ostvarivanja načela istine utemeljenog u članu 11 Zakona. Prvostepeni organ je u pogledu prava stranke na izjašnjenje, dao jasne razloge, koje su otklonile prigovore žalitelja istaknute u tom pravcu. Činjenica je da je pozivom broj 09-745/24-11575/2 od 03.09.2024.godine, subjekat nadzora, pozvan da dana 06.09.2024.godine, bude prisutan ili da pošalje svog zakonskog zastupnika ili punomoćnika, radi vršenja postupka inspekcijskog nadzora na predmetnoj parceli. Tom prilikom zapisnik o inspekcijskoj kontroli broj: 09-2-PŽ-53, utvrđeno je da se na spornoj parceli, nalazi 9 (devet) objekata, potpuno konstruktivno izgrađenih i privedenih namjeni, od čega su 6 (šest) turistički objekti – bungalovi i 1 (jedan) pomoćni objekat, upisni u list nepokretnosti broj 179 KO Plužine, opština Plužine, a preostala dva su pomoćni objekti koji nijesu upisani u katastar nepokretnosti i ne nalaze se na orto – foto snimku, kao i objekat drvene konstrukcije sa ozidanim kamenom ogradom terase, koji isto tako nije upisan u katastar nepokretnosti a čije se faktičko stanje na terenu razlikuje od stanja na orto – foto snimku. U prilog navedenoj tvrdnji, je i činjenica da se u nalazu i mišljenju sudskog vještaka građevinske struke vještaka, angažovanom od strane prvostepenog organa, radi utvrđivanja pravilnog i potpunog činjeničnog stanja, na kat.parceli broj: 34/1 KO Plužine, opština Plužine, nalazi predmetni objekat, označen kao objekat br.8, spratnosti P, bruto površine 81m², te da isti egzistira na orto – foto snimku. Pored toga, imajući u vidu da je subjekat nadzora – izvršni direktor "CICMIL" DOO iz Plužina, Gligor Cicmil, dao izjavu na citirani zapisnik da u je u trenutku kupovine 2019.godine, objekat sa terasom koji nije upisan u katastar, imao samo dvije ostave i bio je ozidan samo u tom dijelu, dok je ostatak objekta bio natkrivena terasa, da je prije dvije godine ozidao kamenu ogradu visine terase u visine cca 1m i dogradio drvenom poluoblicom jednu prostoriju, po ocjeni ovog ministarstva, obrazloženje rješenja prvostepenog organa sadrži potpune razloge o tim činjenicama i njihovom značaju za konkretan postupak inspekcijskog nadzora, vodeći računa o odredbi člana 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, posebno ako se ima u vidu da je

činjenično stanje na osnovu kojeg je primijenjeno materijalno parvo, pravilno utvrđeno. Po nalaženju ovog ministarstva a prema stanju u spisima predmeta, može se utvrditi da je žalitelju, omogućeno da učestvuje u postupku odnosno da se upozna sa rezultatima ispitnog postupka i da se na iste izjasni, u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijском nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku.

U odnosu na navod žalitelja da se iz obrazloženja osporavanog rješenja ne može izvesti zaključak da su ispostovana osnovna načela upravnog postupka, da je rješenjem Sekretarijata za finansije, ekonomiju i lokalne javne prihode broj 437/19-04-UPI-54 od 17.06.2019. godine investitoru "AN-RI Invest" DOO iz Plužina utvrđena naknada za komunalno otpremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte na katastarskoj parceli 34/1 KO Plužine koja se nalazi u zoni I, koju je investitor izmirio, nije osnovan. Ovo kod činjenice da je u ovoj upravnoj stvari, nesporno utvrđeno da se u konkretnom slučaju, radi o bespravno izgrađenom objektu, za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji.

Ovo ministarstvo, je cijeneći 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