

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-1774/3
Podgorica, 07.02.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Vahida Mučovića iz Ulcinja, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/24-1784/1 od 21.11.2024. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), čl. 18, 46 stav 1, 126 stav 2 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21) i člana 15 ("Službeni list Crne Gore", br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24/24-1784/1 od 21.11.2024.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalocu građenje-rekonstrukcija objekta hotela u smislu dogradnje postojećeg objekta hotela upisanog kao objekat 2 u listu nepokretnosti br. 4943, na katastarskoj parceli broj 175/13 KO Donji Štoj, na teritoriji opštine Ulcinj, jer se građenje tj. rekonstrukcija u smislu dogradnje postojećeg objekta vrši bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (26.11.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je dispozitiv ožalbenog rješenja nejasan i isti nije koncizan jer u istom nije navedeno o kojoj vrsti objekta se radi u konkretnom slučaju u smislu Zakona o turizmu kao i to da isti nije dovoljno jasan jer prikupljanje lista nepokretnosti o istom, izaziva dilemu i predstavlja pleonazam, koji je suvišan u istom. Ukazuje, da u obrazloženju pobijanog rješenja stav II, se pominje suvlasnik Mučović Vahid katastarske parcele broj 175/13 KO Donji Štoj, bez navođenja ostalih, što dovodi u sumnju identitet subjekta nadzora a onda u stav III, naznačenog rješenja se utvrđuje da je katastarska parcela broj 175/13 KO Donji Štoj, u vlasništvu Mučović Envera, Vahida i Muharema u obimu prava po 1/3 list nepokretnosti broj 4943 što izaziva konfuziju po pitanju aktivne i pasivne legitimacije subjekta nadzora ili termina investitora. Ističe, i da prvostepeni organ nije vodio računa da navede dokaz da li je postojeći objekat izgrađen na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta i da li je tim revidovanim glavnim projektom predviđena izgradnja navedenog. Navodi da napominjanje prvostepenog organa da subjekat nadzora nije stekao uslov građenja je kontradiktorno, protivno Zakonu i nema utemeljenja u Zakonom predviđenih pravila.

Predlaže da drugostepeni organ donese rješenje kojim se poništava prvostepeno rješenje i predmet vraća 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 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i

dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Nesporno je da je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

Prema stanju u spisima predmeta, konstatovano je da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspeksijskog nadzora, dana 19.11.2024.gdoien, izvršio inspeksijski nadzor objekta br.2 na kat.parceli br.175/13 KO Donnji Štoj, opština Ulcinj. Tom prilikom zapisnik br.09-7-UL-331, utvrđeno je da je Mučović Vahid, izvršio bespravnu rekonstrukciju navedenog objekta u smislu dogradnje, na način da je dograđeni dio oblika nepravilnog latiničnog slova L, maksimalnih dimenzija cca 21,0mx19,0m, spratnosti tri nadzemne etaže u fazi grubih građevinskih radova a na objektu su izvedeni svi armirano – betonski elementi u skeletnom konstruktivnom sistemu i to na svim etažama, dok su na prvoj i drugoj nadzemnoj etaži ozidani fasadni zidovi ispune giter blokovima i postavljena fasadna bravarija a na trećoj nadzemnoj etaži nisu izvedeni zidarski radovi na fasadama niti je postavljena fasadna bravarija. i na trećom nadzemnom etažom postavljena je oplata za armirano – betonsku ploču koja je izvedena.

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.

Ocijenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo, da prvostepeni organ nije postupio po pravilima upravnog postupka, normiranim u odredbi člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Tim propisom, utvrđeno je 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.

Naime, odredbom člana 51 stav 1 Zakona o upravnom postupku, određeno je da svojstvo stranke u upravnom postupku ima svako fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

Status indirektna stranke - intervenienta dobija lice koje može da učestvuje u postupku radi zaštite svojih prava i pravnog interesa, jer rješenjem konkretne pravne stvari biva posredno odlučeno i o pravnom interesu te stranke.

Medjutim, upravni postupak se, bilo da se isti pokreće po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti, okončava donošenjem rješenja, ili drugog upravnog akta, kao odluke o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari. To dalje nameće zaključak da se status zainteresovanog lica može steći samo u toku upravnog postupka u kojem se, eventualno, odlučuje o pravima ili obavezama čiji ishod može biti od značaja i na pravnu situaciju intervenienta.

U konkretnom slučaju nesumnjivo se zaključuje a na osnovu uvida u cjelokupne spise predmeta, konkretno list nepokretnosti broj 4943 evidentiran u važećoj katastarskoj evidenciji, kao suvlasnici objekta broj 2, na katastarskoj parceli broj 175/13 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, pojavljuju se Mučović Enver, Mučović Muhamed i Mučović Vahidu u obimu prava 1/3, a što je i prvostepeni organ u obrazloženju prvostepenog rješenja konstatovao.

U ovoj upravnoj stvari, nije sporno da se subjekat nadzora legitimisao na zapisniku o inspekcijskoj kontroli broj 09-7-UL-331 od 19.11.2024.godine, kao investitor bespravne rekonstrukcije postojećeg objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što predstavlja uslov za primjenu člana 201 stav 1 tačka 1 citiranog Zakona, ali kod činjenice da su Mučović Enver i Mučović Muharem, nosioci prava svojine na predmetnom objektu koji se bespravno rekonstruiše, prvostepeni organ je bio dužan da im omogući učešće postupku na zakonit način i da im dostavi dokaze koji su prethodili donošenju ožalbenog rješenja; kako bi se isti izjasnili o činjenicama koje su od uticaja na odlučivanje u ovom postupku, od čega zavisi pravilna primjena člana 26 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, "Službeni list Crne Gore", br., 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 i 084/24) i člana 51 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21), imajući u vidu da suvlasnici imaju pravni interes koji je neposredan, zasnovan na zakonu odnosno lični interes, jer za ukazati je i to da suvlasnici navedenog objekta, imaju direktnog uticaja na objekat koji je njihova svojina.

Osim navedenog, ovo ministarstvo, navodi da su osnovani i navodi žalitelja u dijelu prigovora da je dispozitiv ožalbenog rješenja opterećen nepotrebnim polemisanjem prvostepenog organa sa navodom lista nepokretnosti, jer dispozitiv upravnog akta kojim se nameće kakva obaveza, ne smije svojom sadržinom izazivati nejasnoće i praznine u tumačenju.

Iz navedenog stanja stvari, jasno proizilazi da se konkretnom upravnom postupku odlučuje o pravnom interesu samo jednog od suvlasnika spornog objekta a zanemaruje pravo i pravni interesu ostalih suvlasnika predmetne katastarske parcele, jer je nesumnjivo dokazano da svi pomenuti imaju upisano pravo svojine kako na nepokretnosti tako i na objektu čiju zabranu prvostepeni organ traži.

Kako obrazloženje osporenog rješenja u odnosu na stanje u spisu predmeta ne sadrži razloge koji bi mogli otkloniti prigovore žalitelja da je ova upravna stvar riješena na zakonit način, ovo ministarstvo, je zbog povrede pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku žalbu usvojio i pobijano rješenje poništio.

Shodno navedenom, drugostepeni organ je shodno članu 126 stav 2 i 8 Zakona o upravnom postupku odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje u kojem će donijeti pravilnu i zakonitu odluku shodno sugestijama iz ovog rješenja.

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

