

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 14-042/23-143/3  
Podgorica, 25.10.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Jasmina Omerhodžića iz Bijelog Polja, koga zastupa Admir N. Hajdarović, advokat iz Bijelog Polja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12174-042/22-413 od 25.04.2023.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 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 člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22, 052/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju da poruši bespravno izgrađeni objekat spratnosti suteran (Su), koji se nalazi na kat.parcelama br.283/2 i 2350/1 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, jer je isti sagrađen važećem planskom dokumentu DUP-u „Centralna zona“ Bijelo Polje („Sl.list CG- opštinski propisi“, br.11/18).

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (15.05.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je vlasnik porodične stambene zgrade i dvorišta a koje nepokretnosti su upisane u In. Br.2410 KO Bijelo Polje, te da je negdje prije 8 godina, odlučio da uredi dvorište i u jednom dijelu je uradio betonsku ploču i suteran, međutim ispostavilo se da je iz neznanja jednim dijelom zauzeo državno zemljište i to dio kat.parc.br.2350/1 -I.n. 3974 KO Bijelo Polje, pa je s tim u vezi podnio zahtjev za otkup istog uz plaćanje godišnje zakupnine. Ukazuje, da je i za predmetni objekat podnio zahtjev za legalizaciju a kasnije sam saznao u prostorijama innspekcije da se po DUP-u, „Centralna zona“, na predmetnoj lokaciji predviđa šetalište i dvosmjerna ulica u širini od 25m.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 12 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 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.

Ocjenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliocu odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Naime, u postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je, dana 28.04.2022.godine, utvrdio, da je na kat.parcelama br.283/2 i 2350/1 KO Bijelo Polje,

opština Bijelo Polje, subjekat nadzora uradio podnu ploču dimenzija 4mx11,30m, ukupne površine cca 45,20m<sup>2</sup>, urađeni su AB zidovi visine cca 2,70m, urađena je AB ploča na suterenu sa konzolnim prepustom dimenzija cca 6,50mx11,30m, ukupne površine cca 73,45m. Prednja strana objekta koja gleda na Lim je od AB stubova i zida koji je urađen od betonskih blokova, odnosno većim dijelom je otvorena prema rijeci Lim, bočni zidovi su sazidani od blokova, dok je zadnja strana koja je ukopana u zemlju urađena od AB platna. U suterenu su izvedeni elektro radovi u smislu da je postavljena elektroinstalacija a iz suterena od podne AB ploče urađeno je AB stepenište koje vodi na poziciju do AB ploče nad suterenom, a na ploči suterena postavljena je metalna ograda. Relevantno činjenično i pravno stanje, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom pregledu br.121-3-1-BP-18.

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 12173-042/22-413/1 od 29.04.2023.godine, žalitelju zabranjeno, svako dalje izvođenje radova na građenju objekta, koji se nalazi na kat.parc.br.2350/1 i 283/2 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, jer je isti započeo građenje bez prijave građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Mjera zabrane građenja sprovedena je pečaćenjem, odnosno zatvaranjem gradilišta – član 201 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( zapisnik br.10.05.2023.godine).

Kontrolnim inspekcijskim pregledom br.121-3-1-BP-18/2 od 27.01.2023.godine, uz utvrđeno je da subjekat nadzora nije nastavio sa izvođenjem građevinskih radova na predmetnom objektu, nakon rješenja o zabrani radova i pečaćenja spornog objekta.

Dana 31.03.2023.godine, ponovo je izvršen kontrolni inspekcijski pregled br. 121-3-1-BP-18/3, uz prisustvo ovlašćenog punomoćnika subjekta nadzora Hajdarović Admira, advokata iz Bijelog Polja, utvrđeno je da se neposrednim uvidom u Detaljni urbanistički plan "Centralna zona"- grafički prilog 5a – Plan namjene površina, predmetni objekat nalazi u zoni zaštitnog zelenog pojasa uz riječni pojas koji se prostire uz rijeku Lim, dok uvidom u grafički prilog 7a – Plan saobraćajne infrastructure konstatuje se da je na predmetnoj lokaciji planirana saobraćajnica sa dvije trake i trotoarom, kao i da je predmetni objekat, napravljen van dozvoljene građevinske i regulacione linije. Tekstualnim dijelom pomenutog planskog dokumenta, predviđeno je da je kroz cijeli zahvat plana uz rijeku Lim planiran zaštitni pojas širine 25m, a na urbanističkim parcelama koje ulaze dijelom u ovaj zaštitni pojas – koridor, ne može se graditi već se na tom dijelu koji je u zaštitnom koridoru vrši ozeljevanje dijela urbanističke parcele, dok se na postojećim objektima mogu vršiti samo intervencije rekonstrukcije u postojećim gabaritima a u cilju održavanja objekta.

Dovodeći u vezu činjenično utvrđenje, po ocjeni ovog ministarstva, osnovano je prvostepeni organ, (zapisnik o inspekcijskoj kontroli broj: br.121-3-1-BP-18/2 od 27.01.2023.godine, donio upravnu mjeru rješenje o rušenju broj: UPI 12174-042/22-413 od 25.04.2023.godine, kojim je Jasminu Omerhodžiću iz Bijelog Polja, naređeno da poruši bespravno izgrađeni objekat spratnosti suteran (Su), koji se nalazi na kat.parcelama br.283/2 i 2350/1 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, jer je isti sagrađen važećem planskom dokumentu DUP-u „Centralna zona“ Bijelo Polje („Sl.list CG- opštinski propisi“, br.11/18).

Naime, predmetni objekat je izgrađena na kat.parcelama koje se nalaze na prostoru koji je definisan kao zeleni – zaštitni pojas uz obalu Lim i planiranoj saobraćajnici. Neposrednim uvidom u list nepokretnosti br.2410 KO Bijelo Polje, br.105-919-225-2023 od 18.01.2023.godine, nesporno je utvrđeno da je nosilac prava svojine na kat.parceli 283/2 KO Bijelo Polje Jasmin Omerhodžić, sa obimom prava 1/1, dok uvodom u list nepokretnosti br.3974 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, utvrđeno je da je kat.parcela br.2350/1, svojina države Crne Gore sa obimom prava 1/1 a subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore. Uvidom u kopiju plana broj 105-917/23-13-DJ od 18.01.2023.godine, konstatovano je da na predmetnim parcelama nije evidentiran objekat, odnosno isti ne egzistira u prostoru, dok uvidom u ortofoto snimak predmetne lokacije, utvrđeno je da na kat.parcelama br.283/2 i 2350/1 KO Bijelo Polje, takođe, nije evidentiran predmetni objekat.

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.

O svim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazima u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

U odnosu na navod žalitelja da je negdje prije 8 godina odlučio da uredi dvorište i u jednom dijelu je uradio betonsku ploču i suteran, međutim ispostavilo se da je iz neznanja jednim dijelom zauzeo državno zemljište i to dio kat.parc.br.2350/1 -l.n. 3974 KO Bijelo Polje, pa je s tim u vezi podnio zahtjev za otkup istog uz plaćanje godišnje zakupnine, nije osnovan, kod nesporne činjenice da je predmetni objekat izgrađen važećem planskom dokumentu DUP-u „Centralna zona“ Bijelo Polje („Sl.list CG- opštinski propisi“, br.11/18).

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorke, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnom objektu ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 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 zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije vodi kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine).

Ovo ministarstvo je cijeno i ostale navode žaliteljki, ali je našlo da nijesu uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

