

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-57/2
Podgorica, 24.03.2025. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj „Adriatic Marinas“ DOO Tivat, koga zastupa Advokatska kancelarija Antunović & Milošević, Milovan Milošević, advokat iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Opštine Tivat – Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor – Komunalnog inspektora, broj: 05-714/23-upl-378/1 od 12.01.2023.godine, na osnovu člana 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), čl.18, 46 stav 1 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i 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, 090/24, 093/24, 093/24, 104/24 i 117/24 od 06.12.2024), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je „Adriatic Marinas“ DOO da ukloni u cjelosti pomoćni objekat – ogradu cca 15m, koja se nalazi na kat.parceli br.965/1 KO Tivat, opština Tivat, u Porto Montenegro i vrati prostor u prvobitno stanje, jer je postavljena suprotno propisanoj dokumentaciji iz člana 120 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, izjavio žalbu, ovom ministarstvu, preko prvostepenog organa 22.01.2024.godine, iz svih zakonom predviđenih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi, da je prvostepeni organ, naznačio datum donošenja rješenja 12.01.2023.godine, pa se vjeruje da je predmetno rješenje donijeto 12.01.2023.godine, a takođe je napravljena greška i u upustvu o pravnom sredstvu, treba da stoji Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine a ne Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Ukazuje, da se iz obrazloženja osporenog rješenja ne može na jasan način zaključiti šta je osnov za donošenje pobijanog rješenja, što je osnov za poništaj istog, jer svaka stranka ima pravo na obrazloženu odluku u skladu sa važećim propisima i stavovima Evropskog suda za ljudska prava. Ističe, da se u obrazloženju rješenja, navodi da ugovor zaključen sa Javnim preduzećem za upravljanje morskim dobrom ne može dati veća diskreciona prava od onih propisanim zakonom, međutim, ako se ima u vidu da je Ugovor o korišćenju morskog dobra zaključen 2007.godine a Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata stupio na snagu 10 godina kasnije, te da u ugovoru stoji klauzula prema kojoj se imaju primjenjivati propisi koji su bili na snazi u vrijeme zaključenja tog ugovora, onda se postavlja pitanje koja je svrha ugovora a ko se zakonima mogu staviti van snage u bilo koje vrijeme. Navodi, da je odredbom član 9 stav 6 predmetnog ugovora ugovoreno da korisnik takođe može bez ikakvih ograničenja u okviru restriktivne zone davati uz naknadu pravo trećim licima da postavljaju prodajne, ugostiteljske i uslužne objekte montažnog tipa, pa mu je JMPD delegiralo pravo na upravljanje privremenim objektima, što nije suprotno važećim zakonskim propisima, a navedeno je u skladu i sa članom 32 Zakona o stranim ulaganjima a takođe i članovima 54 i 93 Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju sa EU ustanovljeni su mehanizmi zaštite inostranih investicija i obaveza države Crne Gore da obezbijedi visok stepen zaštite inostarnih investicija i obaveza države Crne Gore. Smatra, da komunalni inspektor ima pravo isključivo da naloži rušenje pomoćnog objekta koji je izrađen ili psotavljen suprotno tehničkoj dokumentaciji ili izdatim utu-ima, ili drugoj tehničkoj dokumentaciji, pa je s tim u vezi

postupajući inspektor bio dužan da ispita da li je privremeni objekat usklađen sa planom privremenih objekata odnosno urbanističko tehničkim uslovima u skladu sa čl.120 stav 2 tačka 2 i člana 202 b Zakona. Traži troškove postupka za sastav žalbe po AT, uvećano za iznos PDV-a.

Predlaže da drugostepeni organ poništi osporeno rješenje i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je ožalbeno 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. Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje.

Prema stanju u spisima predmeta, komunalni inspektor je po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative JPMD morsko dobro Crne Gore, br.05-714/23-1166 od 16.11.2023.godine izvršio inspekcijski nadzor, dana 05.12.2023.godine, kojom prilikom je konstatovao da je na kat.parceli br.965/1 KO Tivat, opština Tivat, postavljen pomoćni objekat ograda, dužine cca 15m bez prijave i dokumentacije propisane članom 120 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata. RElevantno činjenično stanje, konstatovano je zapisnikom br.05-714/23-1166/1.

S pozivom na odredbe člana 202b stav 1 tačka 7 i 202c Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata, te člana 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, žalitelju je naređeno uklanjanje predmetnog objekta na opisanoj lokaciji, s obzirom da je isti postavljen bez prijave i dokumentacije propisane članom 120 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata.

U skladu sa članom 118 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata, propisano je da se pomoćnim objektima smatraju objekti koji čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim, poslovnim i stambeno – poslovnim objektom, kao i objekti koji su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti kao i da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom, dok je članom 119 istog zakona, definisane vrste pomoćnih objekata.

Prema članu 120 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pomoćni objekat investitor može da postavi odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom. Stavom 2 istog člana, propisano je da dokumentacija sadrži: dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu i tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dok je stavom 4 normirano da je prijavu iz stava 1 i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana investitor dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Članom 202b stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis komunalni inspektor, dužan je da naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje.

Kako se u skladu sa članom 118 stav 2 Zakona, uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom i kako je u postupku inspekcijske kontrole, nesumnjivo utvrđeno da je žalitelj, povrijedio odredbu člana 120 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer je bez prijave gradnje i dokumentacije iz člana 120 stav 1 izrađene u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izgradio pomoćni objekat bliže opisan

u dispozitivu prvostepenog rješenja, po nalaženju ovog ministarstva, pravilno je prvostepeni organ, žalitelju naredio uklanjanje predmetnog objekta u ostavljenom roku, a što je mjera propisana u članu 202b stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja se po stanovištu ovog ministarstva, odnosi na sve objekte koji su izgrađeni bez prijave i dokumentacije iz člana 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način postupajući inspektor je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru objekata ("Službeni list RCG", br. 39/03, i "Sl. list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14 i 52/16), kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, inspektor je obavezan da preuzme upravne mjere i radnje utvrđene posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, a naročito da naredi rušenje bespravno započetog ili podignutog objekta.

Nasuprot navodima žalbe, po nalaženju ovog ministarstva činjenično stanje i razlozi iz obrazloženja s pozivom na materijalne propise su zasnovani na zapisniku komunalnog inspektora od 05.12.2023.godine, tako da su neosnovani prigovori da je žalitelju povrijeđeno parvo na obrazloženu odluku, odnosno da u obrazloženju nijesu navedeni dokazi kao i činjenično stanje i ocjena dokaza.

Neosnovan je navod žalitelja, da prvostepeni organ navodi da se ugovor sa Morskim dobrom ne može primijeniti, jer isti ne može dati veća diskreciona prava od onih propisanim zakonom, a ako se ima u vidu da je ugovor o korišćenju morskog dobra zaključen 2007.godine a Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata 10 godina kasnije, te da u istom postoji klauzula prema kojoj se imaju primjenjivati propisi koji su bili na snazi u vrijeme zaključivanja tog ugovora, onda se postavlja pitanje koja je svrha ugovora koja Vlada Crne Gore i njeni organi potpisuju sa investitorima ako se zakonima mogu staviti van snage u bilo koje vrijeme, kao i da shodno zakonskim odredbama i odredbama međunarodnih ugovora koje imaju nadzakonsku snagu, ugovor o arsenalu ima snagu zakona i dužni su ga poštovati svi pravni subjekti u Crnoj Gori, shodno čemu je primjenu propisa svakako trebalo posmatrati i kroz odredbe ugovora o arsenalu. Ovo kod činjenice, jer je Zakon akt sa najvišom pravnom snagom, nakon ustava, te da u skladu sa odredbama Ustava Crne Gore, zakon mora biti saglasan sa Ustavom i potvrđenim međunarodnim ugovorima a drugi propis mora biti saglasan sa Ustavom i zakonom, do je ugovor pravno obavezujući odnos između dvije ili više ugovorenih strana u cilju postizanja određenih pravnih dejstava.

U odnosu na zahtjev za naknadu troškova postupka, ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za naknadu istih, shodno odredbi člana 94 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano, što nije slučaj u predmetnoj stvari. Ostali navodi iz žalbe, nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Ostali navodi iz žalbe, nije uticali na drugačije presuđenje ove upravne stvari.

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

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: 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

