

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 17-042/24-113/4
Podgorica, 10.03.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi „Ip Invest“ DOO iz Tivta, koje zastupa Advokatska kancelarija Prelević O.D. Nina Pantović, advokatica iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-96/1 od 30.01.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 004/23, 019/25 i 019/25), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 2 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), odredbe člana 159 Zakona o izgradnji („Sl.list“, Crne Gore, br.019/25) 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) donosi

R J E Š E N J E

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-96/1 od 30.01.2024.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je žalitelju rušenje objekata, odnosno dijela objekta na lokaciji na katastarskim parcelama broj: 403, 405, 406 i 407 KO Donja Lastva, opština Tivat, i to: objekat „A“ i objekat „B“, dio osnova prizemlja, bočna dogradnja diimenzija cca 3.3mx18.10m, kao i izvedene etaže treći sprat, objekat „D“ i objekat „E“, dio osnova prizemlja, bočna dogradnja dimenzija cca 3.3mx15.70m kao i izvedene etaže treći sprat i objekta „C“ dio osnove prizemlja, bočna dogradnja dimenzija cca 2.0mx18.10m kao i izvedene etaže treći sprat i izvedene etaže suterena jer su predmetni objekti izgrađeni suprotno revidovanim glavnim projektima urađenim od strane „M-Projekt“ DOO Podgorica, revidovanim od strane „Continental Engineering“ DOO Podgorica i „Sedam Ing“ DOO Podgorica, predatih uz prijavu građenja br.107/4-1201/1 od 07.05.2018.godine i 107/4-3609/1 od 24.10.2018.godine i 071/4-1776/1 od 24.03.2020.godine.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (13.02.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da se rješenjem prvostepenog organa, naređuje rušenje treće etaže u svim objektima, dok uvidom u list nepokretnosti br.706 za predmet uklanjanja, koji list nepokretnosti je javna evidencija utvrđuje se: objekat br.1.) izgrađen na kat.parceli br.403 nema treću etažu, već je nakon druge etaže upisan posebni dio PD9, spratnosti potkrovlje – mansarda, površine 118m², svojina Akhmetova Gulnara; 2.) objekat br.1 izgrađen na kat.parceli 407 nema treću etažu, već je nakon druge etaže upisan posebni dio PD9, površine 108m² svojina Nyul Sandor Daniel, 3) objekat br.2. izgrađen na kat.parceli 407 nema treću etažu, već je nakon druge etaže upisan posebni dio PD12, spratnosti potkrovlje – mansarda, površine 129m², svojina Lapteva Ekaterina; 4.) objekat br.1 izgrađen na kat.parceli br. 405 nema treću etažu, već je nakon druge etaže upisan posebni dio PD8, površine 142m², svojina Puvada Jagadeswararao Puvada Madhu; 5.) objekat br.1 izgrađen na kat.parceli 406 nema treću etažu, već je nakon druge etaže upisan posebni dio PD9, spratnosti potkrovlje – mansarda, površine 114m², svojina GB Montenegro Architecture DOO Tivat. Ukazuje, da je predhodno navedenim, ugrožena tuđa svojina, a pravo svojine predstavlja centralnu instituciju svakog pravnog sistema i jedno od osnovnih ljudskih prava zajemčeno ustavom, međunarodnim dokumentima te brojnim zakonskim i podzakonskim aktima. Ističe, da se u dispozitivu spornog rješenja, subjektu nadzora naređuje uklanjanje dijela objekata označenih u revidovanom glavnom

projektu kao objekti A, B, C, D i E i to dio osnova prizemlja koja variraju u širini od cca 2 do 3.3m, pa se postavlja osnovno pitanje, kojoj metodom mjerenja i po kojim standardima mjerenja je postupajući inspektor došao do ovog minimalnog odstupanja, imajući u vidu da je u toku inspekcijskog nadzora subjektu dostavljen crtež nacrtan rukom koja utvrđuje osnove objekta. Ukazuje, da je za prekoračenja u poslednjoj etaži podnio zahtjeve za legalizaciju u skladu sa čl.237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata iz 2017.godine. Traži, odlaganje izvršenja rješenja shodno članu 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Predlaže da drugostepeni organ poništi osporeno rješenje i predmet vrati 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:

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 i 084/24), 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.

Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko građevinski inspektor, dana 06.12.2023.godine, izvršio inspekcijski pregled na kat.parcelama br. 403, 405, 406 i 407 KO Donja Lastva, opština Tivat, i utvrdio da se na istim, nalazi pet stambenih objekata koji su u potpunosti izgrađeni i privedeni namjeni u funkciji stanovanja o čemu je sačinjen zapisnik br.121-1-TV-714.Upoređivanjem izvedenog stanja sa predmetnih objekata sa revidovanim glavnim projektima urađenim od strane „M-Projekt“ DOO Podgorica, revidovanim od strane „Continental Engineering“ DOO Podgorica i „Sedam Ing“ DOO Podgorica, predatih uz prijavu građenja br.107/4-1201/1 od 07.05.2018.godine i 107/4-3609/1 od 24.10.2018.godine i 071/4-1776/1 od 24.03.2020.godine, utvrđeno je neslaganje i to: objekat „A“ i objekat „B“, dio osnova prizemlja, bočna dogradnja dimenzija cca 3.3mx19.10m, kao i izvedene etaže treći sprat objekat „D“ i objekat „E“, dio osnova prizemlja, bočna dogradnja dimenzija cca 2.0mx18.10m kao i izvedene etaže treći sprat i izvedene etaže suterena. Relevantno činjenično stanje konstatovano je u zapisniku br.121-1-TV-714/3 od 15.12.2023.godine.

Nesporno je da saglasno odredbi člana 201 stav 1 tačka 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 004/23, 019/25 i 019/25), propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko – građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Po oceni ovog ministarstva dispozitiv ožalbenog rješenja je u suprotnosti sa obrazloženjem i stanjem u spisima predmeta zbog čega se ne može ispitati zakonitost ožalbene odluke, čime je počinjena povreda pravila postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku. Naime, ožalbeno rešenje, naime, ne sadrži, u smislu člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno činjenično stanje, koje uz primjenjeni materijalni propis upućuje na rješenje dato u dispozitivu.

Osim navedenog, ovo ministarstvo, nalazi da je prvostepeni organ počinio povredu pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku kojim je propisano da dispozitiv rješenja, sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, jer žalitelj prigovara da prvostepeni organ, naređuje rušenje dijela objekata koja su tuđa svojina a ne onoga koji je označen kao subjekat nadzora a zašto je dostavio dokaze. Mjera rušenja koju je prvostepeni organ dao žalitelju, mora se ispravno katastarski označiti. Od jasnog i određenog dispozitiva, zavisi njegovo izvršenje a ukoliko taj kriterijum nije ispunjen, obavezano lice ne može znati na koji način da postupi. Prvostepeno rješenje je saglasno pomenutim upravnim pravilima moralo imati dispozitiv koji je podoban za izvršenje, što u konkretnom nije slučaj jer je isti u suprotnosti sa stanjem stvari u spisima predmeta.

Osim navedenog ovo ministarstvo, upućuje i na sljedeće: Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspektora, 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). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta.

Kontradiktorni činjenični i pravni razlozi u dispozitivu i sa nepotpuno utvrđenim činjeničnim stanjem, predstavljaju povredu pravila postupka zbog kojeg ovo ministarstvo, nije u mogućnosti da ispita zakonitost rješavanja same upravne stvari i razlog zbog kojeg je žalbene navode ocijenio opravdanim i žalbu usvojilo.

U odnosu na predlog žalitelja za odlaganje izvršenja rješenja upućuje se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 i 084/24), prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

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