



Crna Gora
Opština Pljevlja

Adresa: Kralja Petra I br.48
84210 Pljevlja,
Crna Gora
tel: +382 52 321 305
fax: +382 52 300 188
www.pljevlja.me

Sekretarijat za uređenje prostora

Br : UP/I-05-332/22-301/4

06.07.2023.godine

Sekretarijat za uređenje prostora opštine Pljevlja, nadležan u smislu člana 10. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Pljevlja („ Sl. list CG “ - opštinski propisi br. 1/19), rješavajući po zahtjevu Ćirković Milice iz Pljevalja za legalizaciju privremenog - poslovnog objekta, na osnovu člana 222. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17,44/18,63/18 i 11/2019- ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18. Zakona o upravnom postupku („ Sl. list CG “, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Ćirković Milice, pokrenut za legalizaciju privremenog - poslovnog objekta, izgrađenog na kat. parceli br. 2415/2 KO Pljevlja, kao **neosnovan**.

O b r a z l o ž e n j e

Ćirković Milica, pokrenula je postupak za legalizaciju privremenog - poslovnog objekta podnošenjem zahtjeva broj : UP/I-05-332/22-301/1 od 18.08.2022.godine.

Ovaj organ je u ispitnom postupku dana 15.02.2023.godine aktom broj : UP/I-05-332/22-301/2 podnosiocu zahtjeva za legalizaciju uputio poziv za prisustvovanje usmenoj raspravi zakazanoj za dan 22.02.2023.godine sa početkom u 12 : 00 h u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, na kojoj se Imenovana nije pojavila, ali je u dogovoru sa službenim licem dogovorila održavanje iste narednog dana, na kojoj se takođe nije pojavila niti je svoje odsustvo opravdala. Shodno tome ovaj organ je Imenovanoj omogućio učešće u postupku, obavijestio je o rezultatima ispitnog postupka i dao joj mogućnost izjašnjenja o istim. U skladu sa time je sproveo ispitni postupak, nakon čega je donio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj : UP/I-05-332/22-301/3 od 22.06.2023.godine i dao mogućnost stranci izjašnjenja na rezultate ispitnog postupka u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 3 (tri) dana po dobijanju obavještenja, što ista nije učinila.

U ispitnom postupku, a na osnovu postojećih činjenica utvrđeno je da je Imenovanoj rješenjem Opštinskog Sekretarijata za privredu i društveno planiranje broj : 01-UP/I-1252 od 07.12.1990.godine odobrena lokacija za legalizaciju privremenog poslovnog objekta u okviru katastarske parcele br. 2434 KO Pljevlja a u svemu prema urbanističko – tehničkim uslovima broj : 1313 od 07.12.1990.godine izdatim od strane Preduzeća za urbanizam i projektovanje „ 20. Novembar “ Pljevlja. Dalje, rješenjem Opštinskog Sekretarijata za privredu i društveno planiranje broj : 01-UP/I-1261 od 12.12.1990.godine odobreno je Imenovanoj podizanje privremenog montažnog objekta na katastarskoj parceli br. 2424 KO Pljevlja, za obavljanje trgovinske djelatnosti prema priloženoj investiciono – tehničkoj dokumentaciji.

Gore Imenovana Ćirković Milica je svojevremeno sa Samoupravnom interesnom zajednicom za stambeno – komunalne poslove opštine Pljevlja zaključila Ugovor o privremenom korišćenju građevinskog zemljišta broj : 3623 dana 12.12.1990.godine. Navedeni Ugovor o privremenom korišćenju građevinskog zemljišta je zaključen sa Samoupravnom interesnom zajednicom za stambeno – komunalne poslove opštine

Pljevlja na osnovu Odluke o građevinskom zemljištu („ Sl. novine opštine Pljevlja “, br. 5/90), Rješenja Opštinskog Sekretarijata za privredu i društveno planiranje broj : 01-UP/I1252 od 07.12.1990.godine, urbanističko tehničkih uslova i Izvoda iz GUP – a „ Pljevlja “. Članom 1. gore pomenutog Ugovora definisano je da Zajednica kao organizacija ovlašćena za vršenje poslova uređivanja i davanja na korišćenje gradskog građevinskog zemljišta za potrebe stambene i komunalne izgradnje ustupa na privremeno korišćenje Ćirković Milici iz Pljevalja zemljište smješteno u okviru katastarske parcele br. 2424 Ko Pljevlja radi obavljanja trgovinske djelatnosti, površine pod objektom 19,25 m², bruto razvijene površine 19,25 m², upotrebnii prostor 8,00 m². Dalje članom 3. istog Ugovora definisano je da se Korisnik obavezuje da će na pismeni poziv Zajednice, kada to urbanističkim planom bude predviđeno ukloniti privremeni objekat u roku od 30 (trideset) dana o svom trošku.

Takođe je utvrđeno da je Aneksima uz Ugovor broj. I-XX za privremeni objekat naknadu za privremeno korišćenje gradskog građevinskog zemljišta plaćala Ćirković Milica, kao Korisnik građevinskog zemljišta po osnovnom Ugovoru broj : 3623 od 12.12.1990.godine. Poslednji Aneks uz osnovni Ugovor (aneks broj. 05-332/21-200/1 od 10.06.2021.godine) je zaključen za vremenski period od 01.01.2021.godine do 31.12.2021.godine.

Članom 23. Odluke o privremenim objektima („ Sl. list CG “ – opštinski propisi br. 27/15 i 30/09) je propisano da se zemljište u vlasništvu opštine Pljevlja daje u zakup na određeno vrijeme od 5 (pet) godina radi postavljanja privremenih objekata tipa kiosk i manjih sportskih objekata, kao i da se isto daje u zakup na osnovu odredbi Zakona o državnoj imovini, Zakona o javnim nabavkama, Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini i Plana privremenih objekata. Dalje članom 28. iste Odluke propisano je da se Ugovori o zakupu zemljišta i Ugovori o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za objekte koji se ne smatraju privremenim u smislu ove Odluke, zaključeni prije stupanja na snagu ove Odluke, mogu produžavati do privođenja zemljišta – lokacije namjeni iz planskog dokumenta. Takođe je propisano da se zemljište iz stava 1 ovog člana daje u zakup najduže do kraja kalendarske godine uz mogućnost produženja za narednu godinu ukoliko je Korisnik uredno izmirio sve obaveze po ovom osnovu za prethodnu godinu korišćenja. Dalje istim članom je propisano da se Ugovori o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za privremeno korišćenje is stava 1 ovog člana zaključuju sa rokom važenja do godinu dana, kao i da objekte za koje se ne produži ugovor iz stava 1 u roku od 30 (trideset) dana od dana isteka prethodnog uklanjanja komunalna inspekcija.

U vezi sa navedenim Korisnik Ćirković Milica je poslednji Ugovor o zakupu građevinskog zemljišta zaključila dana 08.06.2021.godine sa Direkcijom za imovinu opštine Pljevlja, kojim joj je građevinsko zemljište iz stava 1 Ugovora br : 11-430/21-170/1 dato u zakup za period od 01.01.2021.godine do 31.12.2021.godine sa tim što se vrijeme zakupa može produžiti nakon isteka roka o čemu će se zaključiti novi Ugovor. Međutim kada se ista obratila Direkciji za imovinu opštine Pljevlja radi zaključenja novog Ugovora saopšteno joj je da se ugovori o zakupu građevinskog zemljišta ne mogu zaključivati na dosadašnji način obzirom da je inspekcija prilikom kontrole rada Direkcije za imovinu opštine Pljevlja istima u vidu zapisnika naložila da uklone nepravilnosti u smislu dosadašnjeg načina zaključivanja Ugovora u zakupu građevinskog zemljišta. Direkcija za imovinu opštine Pljevlja je otklonila date nepravilnosti i samim tim Korisnik ne može zaključiti Ugovor o zakupu zemljišta na dosadašnji način. Vezano za to Sekretarijat za uređenje prostora ne može sa Korisnikom Ćirković Milicom zaključiti novi Aneks uz ugovor o naknadi za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta obzirom da je jedan od uslova za to postojanje dokaza o pravu svojine na zemljištu odnosno ugovora o zakupu zemljišta.

Ovaj Sekretarijat je imenovanj dao mogućnost izjašnjenja na rezultate ispitnog postupka što ista nije učinila.

Članom 222. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17,44/18,63/18,i 11/2019-ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) propisano je da će se Program privremenih objekata donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. Do donošenja programa iz stava 1 ovog člana, primjenjivaće se propisi jedinice lokalne samouprave o privremenim objektima donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno propisi jedinica lokalne samouprave o privremenim objektima, koji se donesu do 31.12.2017.godine, kao i odredbe člana 115. i 116. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Članom 152. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17,44/18,63/18,i 11/2019-ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) definisano je da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole.

U skladu sa stavom 7. člana 152. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je bespravni objekat i dio zgrade izgrađen bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli i pomoćni objekat u funkciji zgrade.

Dakle na osnovu rezultata ispitnog postupka, a shodno članu 152. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list CG “, br. 64/17,44/18,63/18,i 11/2019-ispr, 82/20, 86/22 i 4/23) objekat za koji se traži legalizacija ne može se smatrati bespravnim objektom jer je riječ o privremenom objektu, čemu jasno svjedoče Aneksi broj. I-XX uz osnovni Ugovor za privremeni objekat kojima je utvrđeno plaćanje naknade za privremeno korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, nakon čega više nije bilo podnošenja zahtjeva za produženje ugovora. U skladu sa opštinskom Odlukom ta obaveza postoji sve do privođenja zemljišta - lokacije namjeni iz planskog dokumenta. Shodno tome, a na osnovu člana 222. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata do donošenja Programa privremenih objekata primjenjuju se postojeći propisi jedinica lokalnih samouprava, te je na osnovu svega rečenog odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Pljevlja u roku od 15 dana od dana dostavljanja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 4,00 evra administrativne takse.

Obradila :

Majda Osmankadić, dipl. pravnik



V. D. SEKRETARA
Dragan Šubarić

DOSTAVLJENO :

- 1x Ćirković Milici
- 1x Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Podgorica
- 1x Komunalnoj policiji
- 1x Sekretarijatu za inspeksijske poslove
- 1x Kabinetu predsjednika
- 1x Sekretarijatu
- 1x a/a