

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UPII 17-042/24-481/3  
Podgorica, 04.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od strane Luke Vukmarkovića iz Ulcinja, koga zastupa Arben Hodžić, advokat iz Ulcinja protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09-042/24-460/1 od 26.03.2024.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, 82/20, 86/22 i 04/23) 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24 i 090/24), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju, rušenje II, III i IV sprat iznad postojećeg objekta prizemlja, i to I i III sprata dimenzija cca 260 m<sup>2</sup> i IV sprata dimenzija u osnovi cca 160 m<sup>2</sup> objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli 2458/3 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja-rješenja 121-2-1-77 od 13.10.2022. godine. Stavom II (drugim), određeno je da je rok za postupanje po navedenom rješenju o rušenju 5 (pet) dana od dana prijema istog. Investitor je obavezan da u roku od tri (3) dana od isteka roka za izvršenje naređenih mjera pismenim putem obavijesti inspektora, da li su naređene mjere izvršene.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (10.04.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da odluka sa razlozima iz obrazloženja predmetnog rješenja nije zasnovana na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju i odredbama materijalnog prava što opravdava žalbene razloge u cjelosti. Ukazuje, da je urbanističko-građevinski inspektor kao prvostepeni organ počinio bitne povrede odredbi ZUP-a a ovo obzirom na činjenicu da je izreka pobijenog rješenja nerazumljiva, protivrječna razlozima iz obavještenja, izvedenim dokazima i ista nema razloga o odlučnim činjenicama, jer prvostepeni organ odlučne činjenice nije utvrdio, odnosno pojedine odlučne činjenice je pogrešno utvrdio. Ističe, da je izreka osporenog rješenja potpuno nerazumljiva i ista je u suprotnosti sa sadržinom obrazloženja osporenog rješenja pa samim tim i pozitivnim zakonskim propisima. Ukazuje i na to da zapisnik broj 121-2-1-UI-77 od 26.03.2024. godine, subjekat nadzora naveo da je predat zahtjev za legalizaciju te stoga nema osnova za donošenje predmetnog rješenja od strane urbanističko-građevinskog inspektora.

Predlaže da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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:

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, 86/22 i 004/23), 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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog 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 ovog zakona (član 201 stav tačka 1), kao i da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta (član 201 stav 1 tačka 11).

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora ovog ministarstva, broj:UPI 121-2-1-77 od 13.10.2022. godine zabranjeno izvođenje svih daljih građevinskih radova na izgradnji objekata iznad useljenog prizemlja, 2 sprata, dimenzija u osnovi cca 260 m2 na katastarskoj parceli 2458/3 Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Građenje je vršeno iznad drugog sprata AB stubova III sprata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 25.03.2024.godine, konstatovan je nastavak građevinskih radova na IV spratu na način što je izbetonirao AB ploču iznad IV sprata, objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli 2458/3 KO Donji Štoj, opština Ulcinj.

Prvostepenim rješenjem broj: UPI 09-042/24-460/1 od 26.03.2024.godine, urbanističko građevinskog inspektora, naređeno je žalitelju rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli 2458/3 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i jer je nastavio sa radovima na izgradnji objekta i nakon izrečene upravne mjere zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uz prijetnju administrativnog izvršenja o trošku žalitelja. U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj gradio objekat na kat.parceli 2458/3 KO Donji Štoj, bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi konstatovani u zapisniku od 25.03.2024. godine, iako je na istom objektu rješenjem br.UPI 121-2-1-77 od 13.10.2022.godine, bilo zabranjeno izvođenje svih daljih radova na izgradnji objekta, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 i člana 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranila dalje izvođenje građevinskih radova na predmetnom objektu na opisanoj lokaciji, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja. Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašćen da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1).

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da ožalbeno rješenje ne sadrži obrazloženje iz člana 22 Zakona o upravnom postupku koje se tiču razloga za takvu odluku kakva je donijeta, ne sadrži izjašnjenje stranke niti obrazloženje o odlučnim činjenicama, niti materijalni propis po kojem se nalaže rušenje, da je izreka osporenog rješenja



potpuno nerazumljiva i ista je u suprotnosti sa sadržinom obrazloženja osporenog rješenja pa samim tim i pozitivnim zakonskim propisima, nije osnovan. Ovo kod činjenice, da je u konkretnom slučaju žalitelj, nesporno, nastavio sa izvođenjem radova na objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašćen i dužan da mu izrekne mjeru rušenja objekta. Pritom, ovo ministarstvo je cijeneći cjelishodnost izrečene mjere, našlo da je ova mjera srazmjerna učinjenim nepravilnostima, jer je očigledno da se blažim mjerama (zabrana gradnje), nije mogla obezbijediti svrha i cilj zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima ne postoji dokaz, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspekcijskog organa, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari.

Rješenje o legalizaciji, saglasno odredbi člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona. Rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl.217 i 218 ovog zakona, može se izdati za objekat koji se nalazi na orto – foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom Generalne regulacije Crne Gore (stav 4). Za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona, saglasno odredbi člana 157 stav 3 istog zakona, nadležni organ lokalne uprave u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl.217 i 218 ovog zakona, odnosno do stupanja na snagu odluke o donošenju plana Generalne regulacije Crne Gore i obavijesti nadležni organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta. Kako se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Pravno stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine), ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za prekid postupka.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

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

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

