

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-978/5
Podgorica, 03.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi i dopuni žalbe izjavljenoj od Mišeri Sami, advokata iz Ulcinja, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-1751/2 od 18.02.2025.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-1751/2 od 18.02.2025.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-1751/2 od 18.02.2025. godine, naređeno je žalitelju rušenje objekta-rekonstrukcije na drugoj (2) nadzemnoj etaži postojećeg objekta-porodične stambene zgrade, na katastarskoj parceli, broj: 364 KO Ulcinj, opština Ulcinj, jer je isti nastavio građenje objekta-rekonstrukciju i pored izrečene mjere zabrane građenja - rješenje, broj: 09-042/24-1751/1 od 12.11.2025.godine, u roku od 15 dana, od dana dostavljanja rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu i dopunu žalbe ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da je prvostepeni organ počinio bitne povrede pravila upravnog postupka iz člana 226 stav 2 tačka 7 Zakona o upravnom postupku, da je izreka nejasna jer nije određena i ne sadrži vrstu i količinu radova koje bi trebalo srušiti, s tim da se u obrazloženju rješenja navodi da razlog donošenja ožalbenog rješenja je činjenica da su na postojećoj etaži izvedeni radovi instalacije i pregradni zid koji ranije nije postojao na tom mjestu. Ističe da u obrazloženju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ navodi da je ovlašćeni građevinski inspektor, zapisnikom broj: 09-UL-321 od 09.11.2024. godine, konstatovao da se na objektu, u vidu rekonstrukcije, izvode radovi na etaži postojećeg objekta-porodične stambene zgrade a da je uvidom u bazu podataka tog ministarstva utvrđeno da za predmetne radove nije podnijeta prijava gradnje. Žalitelj u žalbi tvrdi, da je po uputstvu inspektora, 27.12.2024. godine, na obrascu broj: 2 podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju. Žalitelj navodi da je započeo adaptaciju porodične stambene zgrade i da je dana 07.11.2024. godine, na obrascu 4. prijavio gradnju u formi adaptacije, jer se adaptacijom ne diraju konstruktivni elementi objekta i dao objašnjenje koje je ovlašćeni inspektor naveo u obrazloženju ožalbenog rješenja, s tim da je pogrešno navedeno da je adaptacija prijavljena 11.07.2024. godine, umjesto 07.11.2024. godine. Takođe, žalitelj tvrdi da su ispunjeni svi zakonom propisani uslovi za rekonstrukciju predmetnog objekta, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ukazuje da je porodičnu stambenu zgradu izgradio na istom mjestu gdje je bila ranija porodična stambena zgrada, koja je razrušena od razornog zemljotresa koji je zadesio Ulcinj i čitavo crnogorsko primorje 15.04.1979. godine, po odobrenom i potvrđenom projektu BEOGRAD BIRO, za stambenu zgradu "P-105" koji je ovjeren pod brojem: 04-2092/2 od 30.09.1980. godine. Žalitelj smatra da je ispoštovao zabranu gradnje i da je predmetna etaža sada, u fazi grubo izvedenih radova i da zbog instalacija i pregrade nije devastirao ni prostor ni objekat i da nije nastupila bilo kakva opasnost i nezakonitost na legalno izgrađenom objektu, da bi se odredilo rušenje. Ukazuje da je porodičnu stambenu zgradu morao

urediti, jer više nije pružila ni minimalne uslove za stanovanje za četvoročlanu porodicu i porodicu sina. U dopuni žalbe koju je dostavio ovom ministarstvu, dana 02.12.2025.godine, žalitelj je dostavio rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Ulcinj, broj: 05-332/25-416/2 od 21.11.2025.godine, kojim se izdaje građevinska dozvola žalitelju za rekonstrukciju postojeće stambene zgrade na kat.parceli, broj:364 KO Ulcinj, opština Ulcinj, u skladu sa smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora, ovog ministarstva, broj: UPI 09-042/24-1751/1 od 12.11.2024.godine, žalitelju, zabranjeno građenje objekta, u vidu rekonstrukcije na drugoj nadzemnoj etaži postojećeg objekta-porodične stambene zgrade, postavljanjem čelične konstrukcije na mjestu gdje je bila krovna konstrukcija, dimenzija cca 11mx7m, na katastarskoj parceli, broj: 364, KO Ulcinj, iz razloga što isti vrši građenje objekta bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah. Prvostepeni organ je izvršio inspeksijski nadzor na predmetnoj lokaciji i zapisnikom, broj: 09-7-UL-321 od 08.11.2024. godine, konstatovao sledeće: na predmetnoj lokaciji se izvode radovi nad građenjem objekta u vidu rekonstrukcije na drugoj nadzemnoj etaži postojećeg objekta-porodične stambene zgrade, postavljena je čelične konstrukcija, na mjestu gdje je bila krovna konstrukcija, dimenzija cca 11x7m, i kao takva je dobila završni oblik sa ostavljenim kosinama za krovni pokrivač. Uvidom u bazu podataka ovog ministarstva utvrđeno je da za predmetne radove nije podnijeta prijava građenja. Kontrolnim inspeksijskim pregledom od 14.02.2025. godine, konstatovan je nastavak građevinskih radova, čime je povrijeđen službeni pečat i pored uručenog rješenja o zabrani, broj: 09-042/24-1751/1 od 12.11.2024.godine i konstatovano da je u objektu izvedena instalacija, kao i izgrađeni pregradni zidovi.

Nadalje, ovo ministarstvo je utvrdilo da je žalitelj dopunom žalbe dostavio rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Ulcinj, broj: 05-332/25-416/2 od 21.11.2025.godine, kojim se izdaje građevinska dozvola žalitelju za rekonstrukciju postojeće stambene zgrade na kat parceli, broj:364 KO Ulcinj, opština Ulcinj, u skladu sa smjernicama Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 inspeksijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

S obzirom da je žalitelj, ovom ministarstvu, dostavio rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Ulcinj, broj: 05-332/25-416/2 od 21.11.2025.godine, kojim se izdaje građevinska dozvola žalitelju za rekonstrukciju postojeće stambene zgrade na kat.parceli, broj:364 KO Ulcinj, opština Ulcinj, ovo ministarstvo je odlučilo usvojiti žalbu i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje istom organu, u kojem će uvažiti nove dokaze i činjenice utvrđene ovim rješenjem – član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu 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.

