

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-716/3
Podgorica, 30.05.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Matije Curanaj iz Ulcinja, koga zastupa Marko Milošević, advokat iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09-042/24-1873/2 od 24.02.2025. 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 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), 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 i 117/24) i člana 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju da poruši i ukloni izvedene elemente građevinske konstrukcije na etaži prizemlja, kao i krovnu konstrukciju koja se nalazi na poziciji nad etažom prizemlja, na stambenom objektu površine u osnovi cca 8.00 x 13.50 m, lociranog na katastarskoj parceli broj 2492/2 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, jer se objekat gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (06.03.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da mu ožalbeno rješenje nikada nije dostavljeno niti je upoznat sa sadržinom istog kao ni sa sadržinom zapisnika o inspekcijskom nadzoru 09-7-UL-347/1 dana 18.02.2025. godine. Tvrdi da advokat Amar Pepić nije bio ovlašten da daje izjašnjenje na utvrđeno činjenično stanje, niti je dao bilo kakvu izjavu u ovom postupku. Takođe tvrdi da je objekat čije rušenje se nalaže u pobijanom rješenju, upisan u katastru nepokretnosti i pred nadležnim organom Opštine Ulcinj se vodi postupak za legalizaciju. Ukazuje da se u ovakvom postupanju prvostepenog organa povređuje načelo opravdanih očekivanja stranke iz člana 5 stav 2 i 3 Zakona o upravnom postupku. Žalilac ovim putem stavlja predlog za odlaganje izvršenja u skladu sa članom 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, imajući u vidu da bi izvršenjem rješenja po njega nastupila nenadoknadiva šteta, rušenjem predmetne kuće u kojoj žalilac boravi, biće doveden na rub egzistencije a njegovo psiho-fizičko stanje će biti dodatno ugroženo.

Predlaže da drugostepeni organ poništi pobijano rješenje kao nezakonito te da žaliocu nadoknadi triškove po AT-u uvećano za PDV.

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, 04/23), 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).

Prvostepenim rješenjem broj: UPI 09-042/24-1873/1 od 09.12.2024.godine, urbanističko građevinskog inspektora, zabranjeno je žalitelju građenje objekta, dimenzija u osnovi cca 8x13,5m, koji se nalazi na kat.parceli br.2492/2 KO Donji Štoj, jer isti gradi navedeni objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Iz spisa predmeta se utvrđuje da je kontrolnim inspekcijskim pregledom od 18.02.2025.godine, konstatovan nastavak građevinskih radova, na način da je subjekat nadzora, nastavio sa izvođenjem građevinskih radova na način što je nastavio zidarske radove na nivo prizemlja sa izvedenom AB pločom nad prizemljem i izvedenim dovodnim krovom, na objektu je ugrađena fasadna bravarija, dok nije izveden završna fasada objekta u izgradnji, u unutrašnjosti je u fazi grubih građevinskih radova. Relevantno činjenično stanje, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskoj kontroli br.09-7-UL-347/1.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj gradio objekat na kat.parceli br.2492/2 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi konstatovani u zapisniku od 18.02.2025.godine, iako je na istom objektu rješenjem br.UPI 09-042/24-1873/1 od 09.12.2024.godine, bilo zabranjeno izvođenje svih daljih radova na izgradnji objekta, 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.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja navodi da mu ožalbeno rješenje nikada nije dostavljeno niti je upoznat sa sadržinom istog kao ni sa sadržinom zapisnika o inspekcijskom nadzoru 09-7-UL-347/1 dana 18.02.2025. godine, nije osnovan. Ovo kod činjenice da u spisima predmeta egzistira dostavnica od 25.02.2025.godine, kao potvrda o urednoj dostavi. U odnosu na navod žalitelja je objekat čije rušenje se nalaže u pobijanom rješenju, upisan u katastru nepokretnosti i pred nadležnim organom Opštine Ulcinj se vodi postupak za legalizaciju, ovo ministarstvo ukazuje na sljedeće:

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima 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 zza 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.

Znači, neosnovan je navod žalitelja koji se odnosi na to da je pobijano rješenje, neosnovano jer su shodno Zakonu o legalizaciji podnijeli zahtjev za legalizaciju, budući da predmetni objekat nije bio izgrađen u smislu odredbe člana 152 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Kako se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijanskog 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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković