

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Kriste Lleshi iz Ulcinja, koga zastupaju Gezim Haxhibeti i mr.Liridon Sefa, advokati iz Ulcinja, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-1602/1 od 12.06.2025.godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list RCG", br.39/03, "Službeni list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) i čl. 46,126 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, 117/24, 39/25, 97/25,148/25 i 164/25), na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-1602/1 od 12.06.2025.godine, naređeno je žalitelju rušenje stambenog objekta gabarita cca 9,0m x 10,0m, na kat.parceli, broj: 235/26 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, i vraćanje prostora u prvobitno stanje, jer se objekat gardi i pored izrečene mjere zabrane građenja, broj: UPI 09-042/25-348/1 od 17.03.2025.godine, u roku od 5 dana od dana dostavljanja rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. Traži odlaganje izvršenja ožalbenog rješenja jer je pokrenuo postupak legalizacije bespravno izgrađenog objekta, jer bi mu se izvršenjem ožalbenog rješenja nanijela nenadoknadviva šteta i ostao bi bez stambenog objekta, jer nema riješeno stambeno pitanje. S tim u vezi ukazuje na odredbu člana 171 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje da se izvršenje predmetnog rješenja može sprovesti nakon obezbjeđenja alternativnog smještaja. Ukazuje na činjenicu da prvostepeni organ nije ni pokušao da mu obezbijedi alternativni smještaj, čime se čini povreda člana 8 Evropske konvencije o ljudskim pravima i osnovnim slobodama. Navodi da mu nije izvršeno lično dostavljanje ožalbenog rješenja shodno članu 74 ZUP-a, već je za isto saznao kada je pristupljeno rušenju objekta, zbog čega smatra da je žalba blagovremena jer je inače bio van Crne Gore. Navodi da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje, jer nije identifikovana parcela, već se samo an vodi da se radi o objektu spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 65m², te da nije identifikovana kat.parcela na kojem je objekat izgrađen, kao ni ko je izgradio objekat, da li posjeduje dokumentaciju i slično. Smatra da je prvostepeni organ pogrešno primjenio odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 104 ZUP-a, jer nije prekinuo postupak radi rješavanja prethodnog pitanja u vezi legalizacije objekta. Predlaže da se žalba usvoji i odloži izvršenje rješenja.

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 dana 27.02.2025. godine, prvostepeni organ, u postupku inspekcijskog nadzora, postuajući po službenoj dužnosti i inicijativi, izašao na katastarsku parcelu, broj: 235/26 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, sačinio zapisnik, broj: 09-7/25-89 od 13.03.2025.godine i utvrdio da se na predmetnoj parceli nalazi stambeni objekat u izgradnji, pravougaone osnove, gabarita u osnovi cca 9,00m x 10,0m, spratnosti dvije nadzemne etaže – prizemlje i sprat, u fazi grubih građevinskih radova. Nadalje, navodi se da je objekat ozidan

opekarskim blokovima, u potpunosti je izvedena etaža prizemlja u grubim radovima, ozidana je i etaža sprata do visine međuspratne konstrukcije koja iznad etaže sprata još uvijek nije izvedena, da je na objektu postavljena fasadna bravarija, da nijesu započeti fasaderski radovi niti je postavljen krov. Unutrašnjost objekta je u fazi grubih građevinskih radova. Prvostepeni organ je utvrdio da u trenutku vršenja inspekcijskog nadzora nije bilo građevinskih radnika na predmetnoj parceli i da se nijesu izvodili građevinski radovi, nakon čega je donio rješenje o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/25-348/1 od 17.03.2025.godine, na predmetnoj kat.parceli, jer se objekat gradi bez građevinske dozvole, koje je dostavljeno žalitelju dana 29.03.2025.godine. Prilikom vršenja kontrole sprovođenja mjere zabrane građenja, prvostepeni organ je dana 25.04.2025.godine, utvrdio da se ista ne poštuje, jer je žalitelj nastavio sa izvođenjem radova na objektu, na način što su na većem dijelu objekta postavljene stiropor table za izradu DEMIT fasade, postavljeni GEBERIT vodokotliči i instalacije u kupatilima, kao i da se na gradilištu nalazi lagerovan građevinski materijal – stiropor table za nastavak građenja. U trenutku vršenja kontrolnog inspekcijskog nadzora, nijesu bili prisutni građevinski radnici i nijesu se izvodili građevinski radovi. Prvostepeni organ je sačinio zapisnik o izvršenom kontrolnom inspekcijskom nadzoru od 25.04.2025.godine, pod brojem: 09-07/25-89/2 od 30.04.2025.godine.

Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ omogućio žalitelju da se izjasni na predmetni zapisnik i o rezultatima ispitnog postupka, u roku od tri dana od dana prijema zapisnika, što isti nije uradio, iako je zapisnik primio dana 24.05.2025.godine (dokaz: povratnica o uručenom pismenu, broj: AR 36911373 od 24.05.2025.godine), nakon čega je donio ožalbeno rješenje.

Odredbom člana 138 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se gradi bez izdate građevinske dozvole, dok je članom 138 stav 1 tačka 17 alineja 1 istog zakona propisano da je građevinski inspektor dužan da naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi ili je izgrađen i pored zabrane iz stava 1 tač. 1 i 10 ovog člana.

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.

Ocjenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Naime, prvostepeni organ je u postupku inspekcijskog nadzora utvrdio da žalitelj ne posjeduje građevinsku dozvolu za izgradnju predmetnog objekta, zbog čega je donio ožalbeno rješenje u skladu sa svojim ovlaštenjima.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. U dijelu navoda da je podniet zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, ovo ministarstvo ukazuje da se postupak legalizacije odnosi na bespravne objekte koji ispunjavaju uslove propisane odredbom člana 6 Zakona o legalizaciji bespravnih objekata ("Službeni list Crne Gore", broj: 91/25 od 6.8.2025), koji propisuje da se bespravni objekat legalizuje u skladu sa ovim zakonom ako je evidentiran na satelitskom i aerofotogrametrijskom snimku, ako je upisan u katastar nepokretnosti, ako nije izgrađen na prostoru koji je planskim dokumentom određen za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od opšteg interesa, ako svojom površinom ili dijelom površine ne prelazi regulacionu liniju ili liniju vlasničke parcele, ako je objekat izgrađen na prostoru za koji ne postoji važeći planski dokument i ako su riješeni imovinsko pravni odnosi na objektu i zemljištu na kome je izgrađen bespravni objekat. Postupak inspekcijskog nadzora je prvostepeni organ započeo i sproveo po odredbama Zakona o izgradnji objekata koji propisuje postupak inspekcijskog nadzora objekata koji se grade bez građevinske dozvole, dok postupak

legalizacije bespravnih objekata i uslove alternativnog smještaja, propisuje Zakon o legalizaciji bespravnih objekata, što znači da su to dva odvojena postupka.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja, ovo ministarstvo upućuje na član 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, koji propisuje da o istom odlučuje postupajući inspektor.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti neosnovani, te je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 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.

