

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-1332/3
Podgorica, 01.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Amine Škrijelj, koju zastupa punomoćnik Mitar Mirović, advokat iz Ulcinja, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-2169/1 od 27.06.2025.godine, na osnovu člana 40 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG", br.39/03, "Sl.list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl.list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-2169/1 od 27.06.2025.godine, naređeno je žaliteljki rušenje stambenog objekta, gabarita cca 23,00m x 17,00m, na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje, opština Bar, kao i vraćanje prostora u prvobitno stanje, jer se objekat gradi i pored zabrane građenja objekta, izrečene rješenjem, broj: UPI 09-042/25-1674/1 od 13.06.2025.godine, u roku od pet dana od dana dostavljanja rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je prvostepeni organ izašao na lice mjesta 16.06.2025.godine i zatekao građevinske radnike na drugoj etaži, da je započeto zidanje opekarskim blokovima, da su u potpunosti izvedene AB vertikalni konstruktivni elementi, da u tom trenutku nisu bile izliven AB grede niti AB ploče. Ukazuje da prvostepeni organ nije pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, zbog čega je pogrešno primijenjeno materijalno pravo. Ovo iz razloga što objekat koji se nalazi na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje je započet prije 4 godine i to na privatnoj imovini, da su prilikom vršenja inspekcijskog nadzora, zatečeni radnici na trećoj etaži objekta koji ne gradi žaliteljka, zbog čega nije bilo mjesta rušenju objekta. 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 postupajući po službenoj dužnosti, urbanističko-građevinska inspektorica ovog ministarstva je izvršila inspekcijsku kontrolu nad građenjem stambenog objekta na kat. parceli 4107/1 KO Kunje, na teritoriji opštine Bar, o čemu je sačinila zapisnik o inspekcijskom nadzoru, broj:09-07/25-251 od 09.06.2025.godine i da je donijela rješenje, broj: UPI 09-042/25-1674/1 od 13.06.2025.godine, kojim se žaliteljki zabranjuje građenje stambenog objekta na k.p. 4107/1 KO Kunje, na teritoriji opštine Bar, jer se objekat gradi bez izdate građevinske dozvole, a koje je uručeno njenom punomoćniku, o čemu u spisima predmeta postoji i dokaz-potvrda o ličnoj dostavi od 16.06.2025.godine.

Nakon uručenog rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/25-1674/1 od 13.06.2025.godine, postupajuća inspektorica je dana 16.06.2025.godine, izašla na teren, tj. na k.p.broj: 4107/1 KO Kunje, kako bi sprovela mjeru zabrane građenja izrečenu gore navedenim rješenjem na način što je na prvom spratu objekta postavila crvenu traku i tablu "zatvoreno po nalogu urbanističko-građevinskog inspektora", o čemu je sačinjen zapisnik o inspekcijskom pregledu, broj: 09-07/25-251/2 od 16.06.2025.godine, kojim je konstatovan i presjek izvedenih radova na dan pečačenja objekta i naveo: "U potpunosti su ozidani prizemlje i sprat, a započeto je zidanje opekarski blokovima na drugom spratu. Na drugom spratu su u potpunosti izvedeni AB

vertikalni konstruktivni elementi-AB stubovi. Nisu izliveni AB ploča niti AB grede iznad etaže drugog sprata. Na većem dijelu prizemlja postavljena je bravarija, na fasadnim zidovima prizemlja i prvog sprata postavljena je demit fasada (stiropor, lijepak i mreža). Na prvom spratu, na fasadi objekta prema moru postavljena je fasadna bravarija. Na prizemlju, u nekoliko prostorija započeto je mašinsko malterisanje zidova i plafona. Unutrašnjost objekta na 1.spratu je u fazi grubih građevinskih radova." U trenutku inspeksijske kontrole bili su prisutni građevinski radnici i izvodili su se građevinski radovi. Zapisnik, broj: 09-07/25-251/2 od 16.06.2025.godine, je dana 16.06.2025.godine, uručen punomoćniku žaliteljke, o čemu u spisima predmeta postoji i dokaz-potvrda o ličnoj dostavi od 16.06.2025.godine.

Nadalje, utvrđeno je da je nakon sprovedene mjere zabrane građenja na terenu, dana 16.06.2025.godine, postupajuća inspektorka je dana 24.06.2025.godine, izvršila kontrolni inspeksijski pregled, o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-07/25-251/3 od 24.06.2025.godine, kojim je utvrđeno da su radovi na građenju stambenog objekta na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje, nastavljeni i nakon pečačenja objekta, dana 16.06.2025.godine, na način što je na drugom spratu, tj. na trećoj etaži završeno zidanje fasadnih i pregradnih zidova opekarskim blokovima, ugrađena nedostajuća fasadna bravarija na prizemlju i prvom spratu i nastavljeno mašinsko malterisanje zidova i plafona na prizemlju. U trenutku inspeksijske kontrole prisutni su građevinski radnici i izvođači građevinskih radova. Zapisnik je dana 24.06.2025.godine, uručen punomoćniku žaliteljke, o čemu u spisima predmeta postoji i dokaz-potvrda o ličnoj dostavi od 24.06.2025.godine.

Utvrđeno je da je žaliteljki, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, ostavljena mogućnost da se izjasni na činjenično stanje utvrđeno zapisnikom, broj: 09-07/25-251/3 od 24.06.2025.godine i o rezultatima ispitnog postupka, te da je dana 27.06.2025. godine, putem e-mail adrese prvostepenog organa, dostavila izjašnjenje na zapisnik, broj: 09-07/25-251/3 od 24.06.2025.godine, u kom, u bitnom navodi da je objekat koji se gradi na kat.parceli, broj:4107/1 KO Kunje, započet prije četiri godine i to na privatnoj imovini i za isti je podnijet zahtjev za legalizaciju, broj: UPI 07-041/22-424 od 23.11.2022.godine. Navodi i da prilikom inspeksijskog nadzora od 09.06.2025.godine, nisu zatečeni radnici, niti se objekat gradio, te da nije ni bilo mjesta zabrani radova, kao i da žaliteljka nije upoznata o daljim radovima, pa upućuje inspekciju da se obrati drugom investitoru Bajramu Škrijelju.

Prvostepeni organ je cijenio navode iz izjašnjenja i utvrdio da nisu imali uticaja na drugačiju odluku, budući da je nesumljivo utvrđeno da žaliteljka, koja se odazvala pozivu za stranku i izjasnila kao investitor predmetnog objekta za građenje objekta, na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje, ne posjeduje građevinsku dozvolu.

Odredbom člana 31 Zakona o izgradnji objekata ("S.list CG", br.19/25 i 92/25) propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole.

Odredbom člana 33 st. 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je dužan da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač.1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

Odredbom člana 34 st. 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sledeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa zakonom; 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st.1,2 i 4 ovog zakona; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnadbijevanje crnogorskog primorja; 6)saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Odredbom člana 137 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da građevinski inspektor provjera naročito da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je članom 138 stav 1 tačka 17 alineja 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje/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.

Utvrđeno je da je prvostepeni organ postupio i u skladu sa odredbom člana 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene ovim zakonom i posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspeksijski nadzor, odnosno da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

U predmetnoj upravnoj stvari, prvostepeni organ je zapisnički utvrdio da je žaliteljka nastavila građenje objekta na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje, na teritoriji opštine Bar i nakon izrečene mjere zabrane građenja, odnosno da je postupila suprotno odredbi člana 31 Zakona o izgradnji objekata, kojim je propisano da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole, zbog čega je prvostepeni organ je na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja i naprijed citiranih zakonskih odredbi, donio ožalbeno rješenje. Naime, iz spisa predmeta je utvrđeno da za građenje objekta na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje, žaliteljka ne posjeduje građevinsku dozvolu shodno citiranim zakonskim odredbama, da se građenje vrši na zemljištu u vlasništvu države Crne Gore, te da se dostavljeni ugovor o kupoprodaji zemljišta ne odnosi na gore navedenu kat.parcelu.

Ocijenjujući 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. Naime, urbanističko građevinska inspektorka je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekla žaliteljki odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Cijenjeći navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ utvrdio da je žaliteljka nastavila sa građenjem objekta i pored izrečene mjere zabrane građenja i da se predmetni objekat nalazi na kat.parceli, broj: 4107/1 KO Kunje u opštini Bar, koja je u vlasništvu države Crna Gora, da je objekat u fazi izgrađenosti, bez prijave građenja ili zdate građevinske dozvole, te da je dostavljeni ugovor o kupoprodaji zemljišta od 11.05.2005.godine, ugovor između prodavca Karastanović Halila iz Bara i kupca Kalač Ervina iz Rožaja, te da se isti odnosi na kat.parcle, br.4107/2 KO Kunje i 4107/22 KO Kunje, odnosno da se ne odnosi na predmetnu kat.parcelu, broj 4107/1 KO Kunje, opština Bar. Iz spisa predmeta proizilazi da se žaliteljka izjašnjava na zapisnike koje joj je dostavljao prvostepeni organ, što znači da je učestvovala u postupku inspeksijskog nadzora i da, osim u navedenoj žalbi nije pominjala drugog investitora.

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.

NAČELNICA

Dubravka Pešić

