

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-61/3
Podgorica, 12.03.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Dritan Draga iz Ulcinja, koga zastupa Arben Hodžić, advokat iz Ulcinja, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/24-1977/1 od 27.12.2024. 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, 04/23 i 19/25), čl.18, 46, 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. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalocu građenje stambenog objekta spratnosti P+1 (prizemlje+sprat) gabarita osnove cca P=120m² na lokaciji katastarske parcele broj 125/5 KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, upisanoj u List nepokretnosti 1042-prepis, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (15.01.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je urbanističko-građevinski inspektor kao prvostepeni organ počinio bitne povrede odredbi ZUP-a a ovo obzirom na činjenicu da je izreka pobijenog rješenja nerazumnjiva, protivurječna razlozima iz obrazloženja, izvedenim dokazima i ista nema razloga o odlučnim činjenicama, jer prvostepeni organ odlučne činjenice nije utvrdio, odnosno pojedine odlučne činjenice je pogrešno urvedio. Navodi da u konkretnom slučaju, činjenica da je subjekat nadzora predao zahjev za legalizaciju nadležnom organu je od presudnog značaja za ishod postupka u kojem je donijeto rješenje o zabrani građenja stambenog objekta, odnosno urbanističko-građevinski inspektor nije mogao donijeti rješenje o zabrani građenja stambenog objekta kada je subjekat nadzora pokrenuo postupak legalizacije bespravnog objekta, u skladu sa zakonom. Ističe da da se postupak po rješenju zabrani građenja objekta prekine dok se ne riješi pitanje legalizacije predmetnog objekta.

Predlaže da Ministarstvo 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, 04/23 i 19/25), 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. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje

objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano 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 91 ovog zakona. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

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 građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je utvrđeno da je inspektor po službenoj dužnosti izvršio inspekcijski nadzor građenja objekta kod subjekta nadzora-investitora Draga Dritana na lokaciji katastarskoj parceli broj 125/5 KO Ulcinjsko Polje, Opština Ulcinj, upisanoj u list nepokretnosti 1042-Prepis o čemu je sačinjen zapisnik broj 092-2-UL-394 od 26.12.2024. godine, izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na navedenoj lokaciji nalazi stampeni objekat spratnosti P+1 (prizemlje + sprat), gabarita osnove cca P=120 m², u trenutku vršenja inspekcijske kontrole na objektu su se izvodili fasaderski radovi, urađena je fasadna bravarija, unutrašnjost objekta je u fazi grubo-građevinskih radova.

O ovoj odlučnoj činjenici, koja je u svemu saglasna sa izvedenim dokazom, u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Navod žalitelja da je urbanističko građevinski inspektor počinio bitne povrede odredbi ZUP-a obzirom da je izreka pobijanog rješenja nerazumljiva, protivrječna razlozima iz obrazloženja, izvedenim dokazima i ista nema razloga o odlučnim činjenicama jer ih nije utvrdio odnosno pogrešno utvrdio, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u ovoj upravnoj stvari, nesporno utvrđeno da subjekat nadzora gradi sporni objekat na opisanoj lokaciji bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima ima dokaza 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.

Znači, neosnovan je navod žalitelja koji se odnosi na to da je pobijano rješenje, neosnovano, jer je shodno Zakonu o legalizaciji podnio 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 inspekcijskog nadzora (Pravno stanovište

– sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine), ovaj javnopravni organ je odbio zahtjev za prekid postupka.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 navedenog zakona, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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