

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 09-042/25-687/3
Podgorica, 14.05.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Nejme Zahitović iz Tutina, koga zastupa Damir Lekić advokat iz Podgorice, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-184/1 od 12.02.2025. 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, 86/22 i 04/23), 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) a u vezi člana 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žaliocu građenje stambenog objekta spratnosti P+2, gabarita u osnove cca 44.50x13.50m na lokaciji katastarske parcele broj 3000/41 KO Donji Štoj, Opština Ulcinj u list nepokretnosti 4137-prepis, jer isti gradi navedeni objekat bez odobrene prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (04.03.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi žalilac tvrdi da se radi o građevini izrazito starog datuma, na kojoj se više ne izvode građevinski radovi. U bitnome navodi da mu nije omogućeno pravo na izjašnjenje u odnosu na utvrđeno činjenično stanje u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru koje je konstatovano predmetnim zapisnikom, pa isti nije mogao da iskoristi zakonsko pravo da se na njega izjasni u roku od tri dana prijema tog zapisnika jer isti nikad nije uručen. Takođe tvrdi da je odredba člana 201 szav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata pogrešno primijenjena, pa samim tim ne postoji ni dužnost izdavanja zabrane građenja objekata jer se ne gradi bez prijave građenja kao ni bez dokumentacije koja je neophodno potrebna. Ukazuje da je u konkretnom slučaju investitor pokrenuo i postupak o legalizaciji. Predlaže da Ministarstvo usvoji žalbu ukine ili preinači pobijano rješenje.

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, 86/22 i 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. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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. 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.

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 u trenutku kontrole predmetni objekat izgrađen do faze grubo-građevinskih radova sa ugrađenom bravarijom na fasadnim otvorima na etažima prizemlja i prvog sprata, u AB ploči nad etažom drugoga sprata ostavljeni su željezni ispusti.

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.

Neosnovan je navod žalitelja da mu nije omogućeno pravo na izjašnjenje u odnosu na utvrđeno činjenično stanje u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru koje je konstatovano predmetnim zapisnikom, pa isti nije mogao da iskoristi zakonsko pravo da se na njega izjasni u roku od tri dana prijema tog zapisnika jer isti nikad nije uručen. Ovo iz razloga, imajući u vidu da je subjektu nadzora, omogućene parvo na izjašnjavanje u odnosu na utvrđeno činjenično stanje u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, konstatovano zapisnikom broj 09-7-UL-358 od 04.12.2024. godine, što isti nije iskoristio u roku od 3 dana od dana prijema zapisnika iako mu je uredno uručeno putem pošte na adresu stanovanja – dokaz o prijemu pošte povratnica od 31.12.2024. godine.

U smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bespravni objektom se smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Takav objekat će se ukloniti u smislu člana 170 istog Zakona, ukoliko ne bude legalizovan u skladu sa tim zakonom, a postupak legalizacije je regulisan čl. 152-172 tog Zakona, kao i to da se postupak legalizacije void kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspekcijskog nadzora. Prilikom donošenja odluke, ovo ministarstvo je imalo u vidu stanovište iznijeto u presudama Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine, U.br.8538/22 od 20.12.2022.godine i presudi Vrhovnog suda Crne Gore Uvp.br.161/23 od 11.04.2023.godine.

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