

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 09-042/25-1010/3
Podgorica, 02.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Gurev Aleksandra, koga zastupa Vahedin R. Feratović, advokat iz Bara, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-377/1 od 24.03.2025. godine, na osnovu člana 18, 46, 126 stav 4 i 128 člana i 119 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, 117/24 i 039/25)

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žaliocu građenje stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1401 KO Zankovići, nateritoriji opštine Bar, jer se objekat gradi bez izdate građevinske dozvole.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (03.04.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da se objekat gradi za potrebe mnogočlane porodice Gurev a radi stalnog rješavanja stambenog pitanja u Crnoj Gori. Dalje navodi da je objekat započeo sa izgradnjom u mjestu gdje svi grade bez građevinske dozvole pa je logika bila da za izgradnju bilo kakvog objekta od tvrdog materijala ne treba dozvola nadležnog državnog organa a posebno ne za objekat koji je u osnovi površine od skoro 60m². Tvrdi da je objekat u proceduri legalizacije a ucrtan je što je izostalo da se utvrdi u ispitnom postupku. Ističe da se primjenom Zakona i izgradnji objekata propisuje mogućnost legalizacije nakon identifikacije objekta, što je, kako tvrdi, sve odrađeno. Takođe žalilac u žalbi tvrdi da je svjestan činjenice da nije gradio uz dozvolu državnih organa Crne Gore jer je bio u pravnoj i stvarnoj zabludi pa ovom prilikom ističe da je zaustavio sve građevinske dozvole za izgradnju porodične stambene zgrade nadležnom organu, u ovom slučaju Opštini Bar a što bi u konačnom ovaj postupak bio obesmišljen.

Predlaže da se pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak, kao i da se odloži izvršenje rješenja. Traži odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi, shodno članu 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

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:

Članom 26 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), propisano je da građenje objekta obuhvata izvođenje radova (pripremni radovi, zemljani radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-zanatski radovi, instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji instalacija, postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, kao i rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje postojećeg objekta.

Odredbom člana 31 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole i da je zabranjeno građenje bez građevinske dozvole.

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

Shodno odredbi člana 137 stav 1 tačka 1 citiranog Zakona propisano je da građevinski inspektor provjerava naročito da li je za građenje ozdata građevinska dozvola.

Odredbom člana 138 stav 1 tačka 1 utvrđeno 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 objekat gradi bez izdate građevinske dozvole.

Uvidom u spise predmeta nesumljivo je utvrđeno da je prvostepeni porgan, postupajući po službenoj dužnosti, izvršio kontrolu građenja stambenog objekta na kat.parceli br.1401 KO zankovići, opštian Bar. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.09-07/25-100 od 19.03.2025.godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli br.1401 KO Zankovići zatečen stambeni objekat u izgradnji gabarita u osnovi cca 8,50m x 6,00m, spratnosti prizemlje, objekat je u fazi grubih građevinskih radova, ozidan betonskim blokovima, u potpunosti je ozidana etaža prizemlja izvedena međuspratna konstrukcija na kojoj su ostavljeni ankeri i izvedeno armirano-betonsko spoljašnje stepenište, bez izdate građevinske dozvole. Neposrednim uvidom u list nepokretnosti br.1658 prepis Uprave za nekretnine PJ Bar, utvrđeno je da je katastarska parcela 1401 KO Zankovići, u vlasništvu Laličić Ljuba u obimu prava po 1/1, kao i da na toj parceli nema evidentiranih objekata. Međutim, u trenutku inspekcijske kontrole, na predmetnom objektu su se izvodili građevinski radovi i na licu mjesta je zatečen Gurev Aleksandr, državljanin Ruse Federacije, koji se predstavio kao subjekat nadgora tj.lice koje gradi nelegalni objekat.

U odnosu na navod žalitelja da je objekat započet sa izgradnjom u mjestu gdje svi grade bez građevinske dozvole pa je logika bila da za izgradnju bilo kakvog objekta od tvrdog materijala ne treba dozvola nadležnog državnog organa a posebno ne za objekat koji je u osnovi površine od skoro 60m2, kao i da je objekat u proceduri legalizacije a ucrtan je što je izostalo da se utvrdi u ispitnom postupku i da se primjenom Zakona i izgradnji objekata propisuje mogućnost legalizacije nakon identifikacije objekta, što je, kako tvrdi, sve odrađeno, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u postupku inspekcijske kontrole, utvrđeno da je subjekat nadzora gradio objekat na opisanoj lokaciji bez izdate građevinske dozvole, što je subjekat nadzora i potvrdio izjavom na zapisniku br.09-07/25-100 od 19.03.2025.godine.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima ne postoji dokaz 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), 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 z 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 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. U prilog navedenog, je i posebno činjenica da 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).

U odnosu na predlog žalitelja za odlaganje izvršenja rješenja upućuje se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 i 084/24), prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

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 137 stav 1 Zakona o izgradnji planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 138 stav 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