

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-1875/3
Podgorica, 30.01.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Izeta Mujevića iz Rožaja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-1837/1 od 29.11.2024.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 i 004/23) i čl.18, 46 stav 1, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i odredbe člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), donosi

R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je žaliocu rušenje bespravno izgrađenog postojećeg objekta (uz stambeno poslovni objekat br. 5), spratnosti Po + Pr (podrum + prizemlje) koji se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 2514/7 KO Rožaje, opština Rožaje, za koji nije podnijeta prijava građenja, ni pribavljeno rješenje o legalizaciji. Stavom II (drugim), utvrđeno je da je rok za posupanje po naređenoj mjeri 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu (13.12.2024. godine), ovom Ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je prvostepeno rješenje donešeno uz bitne povrede odredbi upravnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje pa je pogrešno primijenjeno materijelano pravo. Žalilac tvrdi da je prilikom preseljenja iz kuće nestala građevinska dozvola pa se obratio nadležnom organu u Opštini dsa mu izda kopiju građevinske dozvole i čeka da se udovolji zahtjevu kako bi kopiju dozvole prezentovao inspektoru, kao i to da je inspektoru dostavio kopiju zapisnika o poravnanju kojim se Opština Rožaje obavezuje da izvrši prenos prava svojine na građevinskom zemljištu na njegovo ime. Ukazuje, da je 07.10.2004. godine sačinio sa Opštinom ugovor o naknadi za uređenje neizgrađenog gradskog građevinskog zemljišta i tim Ugovorom je utvrđena visina naknade za legalizaciju tri poslovna objekta i jednog stambeno poslovnog objekta u naselju Zeleni, Opština Rožaje a sve prema podacima iz tog ugovora, pa je i to završio. Tvrdi da prvostepeni organ donosi rješenje za subjekta koji nije mogao biti pasivno legitimisan, jer on nije vlasnik tog objekta i da je suvlasnik na svim tim objektima iz lista nepkretnosti 1967 KO Rožaje njegova bivša supruga Mevljuda Mujević, čiji objekat inspektor želi da ukloni i to nezakonito, kao i to da o svemu ovom ona nije obaviještena niti je kao stranka pozvana od prvostepenog organa.

Predlaže da Ministarstvo poništi rješenje i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak.

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.

Odredbom člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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), propisano je da bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 52 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi vlasniku objekta odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje/uklanjanje bespravnog objekta za koji nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 ovog zakona.

Iz spisa predmeta utvrđeno je da je urbanističko-građevinski inspektor postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative, broj: 09-745/24-11847/1 od 10.09.2024. godine izvršio inspekcijski nadzor postojećeg stambenog objekta, na dijelu katastarske parcele broj 2514/7 KO Rožaje, opština Rožaje. Tom prilikom zapisnik broj 09-7-RO-73 od 11.09.2024. godine, konstatovano je da je izgrađen građevinski objekat koji čini dograđeni dio već postojećeg objekta br.5 – po listu nepokretnosti broj: 1967 KO Rožaje, opština Rožaje. Konstruktivni sklop predmetnog dijela objekta čini AB – skelet koji se sastoji od AB – ležeće ploče (u nivou terena), AB – stubova i AB greda, na poziciji prizemlja iznad kojih je izlivena AB – ploča, dok se unutar spornog objekta, nalazi ozidana prostorija sa postavljenim spoljašnjim prozorom, a u plafonskoj konstrukciji je postavljena stiropor izolacija a spoljašnji zidovi su dijelom oztidani sa prednje szične i sa zadnje strane objekta giter blokom sa giter blokom, sa ostavljenim otvorima za prozore i vrata, unutar samog objekta izliveno je i AB stepenište, na kojem još stoji oplata.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citirane odredbe zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, naredio rušenje bespravno izgrađenog postojećeg objekta (uz stambeno poslovni objekat br. 5), spratnosti Po + Pr (podrum + prizemlje) koji se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 2514/7 KO Rožaje, opština Rožaje, za koji nije podnijeta prijava građenja, ni pribavljeno rješenje o legalizaciji.

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. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da bespravni objekat koji ne bude legalizovan u skladu sa ovim zakonom ukloniće se u skladu sa zakonom, pa je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

U smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bespravnim 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.

Neosnovan je navod žalitelja da prvostepeni organ donosi rješenje za subjeka koji nije mogao biti pasivno legitimisan, jer on nije vlasnik tog objekta i da je suvlasnik na svim tim objektima iz lista nepokretnosti 1967 KO Rožaje njegova bivša supruga Mevljuda Mujević, čiji objekat inspektor želi da ukloni i to nezakonito, kao i to da o svemu ovom ona nije obaviještena niti je kao stranka pozvana od prvostepenog organa. Prednje iz razloga, imajući u vidu da u ovoj upravnoj stvari, predmet nadzora postupajućeg inspektora, nije postojeći stambeni objekat, koji se nalazi na katastarskoj parceli br.2514/7, odnosno objekat br.5 iz lista nepokretnosti broj: 1967 KO Rožaje, opština Rožaje, već dograđeni dio postojećeg objekta br.5, spratnosti Po+Pr (podrum +prizemlje), za koji nije podnijeta prijava građenja građenja i dokumentacija iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, niti pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 citiranog Zakona.

Ovo ministarstvo, je cijenjeći navode žalbe našlo da su isti neosnovani kod nesporne činjenice da žalitelj nije pribavio rješenje o legalizaciji objekta shodno odredbi člana 170 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje sankcionisano mjerom – rušenje objekta, te 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