

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-903/3
Podgorica, 17.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Dorote Jašlarz iz Poljske, koju zastupa Boris Čoršović, advokat iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1863/1 od 05.12.2024. 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, 19/25 i 91/25) 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 člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odojja.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1863/1 od 05.12.2024. godine, naređuje se žalitelji rušenje stambenog objekta, na lokaciji katastarske parcele, broj: 439/3 KO Zankovići, opštini Bar, jer je isti izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu, DUP-a "Bjelila Rutke Gorelac" u opštini Bar, u roku od od 20 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavila žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome navodi da joj predmetno rješenje nikada nije dostavljeno; već se sa sadržinom istog upoznala tek nakon pokretanja postupka, pred nadležnim tužilaštvom u Baru, gdje je saslušana u svojstvu osumnjičene zbog sumnje da je izvršila krivično djelo građenje objekta bez prijave i dokumentacije za građenje iz člana 326 a Krivičnog Zakonika Crne Gore. Ukazuje na činjenicu da joj ni na koji način nije omogućeno da u postupku učestvuje i da u tom dijelu da bilo koje izjašnjenje, a što je svakako bila obaveza inspektora da joj omogući da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, a sve u skladu sa odredbom člana 14 Zakona o upravnom postupku. Žaliteljka u žalbi ističe, da je predmetno rješenje nezakonito i sa materijalno-pravnog aspekta, imajući u vidu da isti nije donijeto u skladu sa odredbama Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata, a prednje kod činjenice da je, kako tvrdi, podnijela zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta, kao i zahtjev za upis u katastar nepokretnosti i to dana 28.03.2024. godine. Takođe ističe da je dana 06.03.2025. godine, dostavila akt sa dokumentacijom za legalizaciju bespravnog objekta, broj: UPI 07-332/24-169 od 06.03.2025. godine. Predlaže da ministarstvo da se žalba usvoji i traži troškove postupka.

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:

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, po inicijativi, a po službenoj dužnosti, izvršio inspeksijski nadzor kontrole izgradnje objekta na lokaciji katastarske parcele, broj: 439/3, KO Zankovići, u Baru, o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-7-BR-359 od 04.12.2024. godine. Na predmetnoj lokaciji žaliteljka, koja je vlasnica predmetne katastarske parcele, broj:

438/3 shodno uvidu u list neopokretnosti, broj: LN 3975 i investitorica predmetnog objekta, nije bila prisutna inspekcijском nadzoru. Shodno obavještenju prisutnog radnika na objektu i predstavnika investitora, žaliteljka se nalazi van Crne Gore i strani je državljanin, i ista nije u mogućnosti doći u Crnu Goru u narednom periodu. Ista je putem telefona, upoznata sa vršenjem inspekcijског nadzora na predmetnoj lokaciji izgradnje predmetnog objekta. Na zahtjev inspektora, žaliteljka nije dostavila prijavu građenja i dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer istu ne posjeduje. Pregledom na licu mjesta, utvrđeno je da se na predmetnoj lokaciji nalazi objekat, koji je izgrađen i priveden namjeni, dimenzija u osnovi cca. 4,7 mx4,7m, izvedene spratnosti prizemlje i potkrovlje. Isti je upisan u list nepokretnosti, broj: LN 3975. Uvidom u evidenciji urbanističko-građevinske inspekcije, za predmetni izgrađeni objekat nema predate prijave građenja i dokumentacije, propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Uvidom u važeći planski dokument DUP "Bjelila Rutke Gorelac", utvrđeno je da je predmetni objekat izgrađen na površini koja je predmetnim planskim dokumentom određena kao PUS-površina za specijalne namjene, objekti, zaštitni pojasevi ZP, zelenilo groblja GR, zelene površine, infrastrukture objekata ZIK, shodno čemu je utvrđeno da je predmetni objekat stanovanja žaliteljke, izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da kada u postupku inspekcijског nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu.

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. Urbanističko-građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žaliteljki odgovarajuću mjeru inspekcijског 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. U odnosu na navod žaliteljke da postupak inspekcijског nadzora nije vođen u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku odnosno da joj nije omogućeno učešće u postupku, nije osnovan. Ovo kod činjenice da je punomoćje za zastupanje dato advokatu Borisu Čorševiću, dana 03.03.2025.godine, dok je postupak započet dana 04.12.2024.godine, kada je žaliteljka o početku vršenja inspekcijског nadzora, obaviještena telefonskim putem, iz razloga jer se nalazi van Crne Gore, zbog čega nije u mogućnosti doći u Crnu Goru u narednom periodu. Kod ove činjenice, prvostepeni organ nije izvršio povredu pravila postupka, jer žaliteljka u tom periodu nije imala punomoćnika za zastupanje u ovoj upravnoj stvari.

Ovo ministarstvo je ocijenilo i ostale žalbene navode, ali isti nijesu uticali na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – 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.

