

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1298/2
Podgorica, 19.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Džafeta Radončića iz Gusinje, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 071/8-174/2 od 26.09.2022 godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25) i čl. 46 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U. Br. 9087/22 od 20.09.2025. godine, na osnovu člana 57 Zakona o upravnom sporu („Sl. list CG“, br. 54/16 i 011/24), i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. CG“, br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 071/8-174/2 od 26.08.2022. i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Rješenjem pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPII 12-042/22-243/4 od 20.09.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba izjavljena protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 071/8-174/2 od 26.08.2022. godine kojim kojim je žalocu naređeno rušenje rekonstruisanog i nadograđenog postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 80/2 KO Gusinje, Opština Gusinje, jer isti rekonstruiše i nadograđuje objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja rješenjem broj UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020. godine, koje je uručeno dana 21.07.2020. godine.

Protiv citiranog rješenja, žalilac je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.9087/22 dana 28.05.2025.godine, poništio citirano rješenje ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći:

Po ocjeni suda dispozitiv prvostepenog rješenja je sačinjen suprotno odredbi člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Sl. List CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kojom je propisano da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, a koju povredu tuženi organ nije otklonio, saglasno odredbi člana 126 navedenog zakona. Naime, tužilac je između ostalog, u žalbi isticao da je dispozitiv prvostepenog rješenja nejasan i neodređen, kako u pogledu oznake objekta čije rušenje se nalaže tako i u odnosu na njegovu identifikaciju, odnosno o čemu se tuženi organ u osporenom rješenju nije izjasnio. Ovo posebno kod činjenice što tužilac, kako je to takođe naveo u žalbi, nije jedini vlasnik predmetnog objekta, već druga lica, koja su vlasnici posebnih stambenih jedinica unutar objekta i imaju zajedničke pregradne zidove i krov kojima bi se eventualnim izvršenjem prvostepenog rješenja, nesumnjivo nanijela šteta, akoje žalbene navode tuženi nije cijenio. Dakle u konkretnom, ostaje nejasno koji dio objekta treba porušiti, odnosno da li je uklanjanje tužiočevog objekta moguće bez narušavanja stabilnosti preostalog dijela koji je po njegovim navodima u vlasništvu drugih lica, a sa objektom tužioca se nalazi na istoj parceli i predstavlja

jednu cjelinu, koje činjenice sud nije mogao provjeriti usled nedostatka, u spisima predmeta, fotoelaborata sačinjenog prilikom inspekcijske kontrole, kako to proizilazi iz zapisnika o inspekcijskom nadzoru od 18.08.2022. godine i lista nepokretnosti u kojem je upisana kat. Parcela na kojoj se predmetni objekat nalazi. Kako pomenutu nepravilnost koja čini rješenje neizvršivim, tuženi organ nije otklonio, iako se radi o dijelu rješenja koji sadrži odluku o upravnoj stvari čija sadržina mora biti neposredno i jasno određena, to je zbog počinjene povrede pravila postupka iz člana 22 Zakona o upravnom postupku, dovedeno u pitanje činjenično utvrđenje i pravilna primjena materijalnog prava, iz kog razloga je osporeno rješenje valjalo poništiti."

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu navode iz citirane presude Suda, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (06.09.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da predmetni objekat ima više vlasnika a da je on jedan od njih i da je prvostepeni organ bio dužan da precizira koji dio objekta odnosno stambene zgrade je potrebno ukloniti. Ukazuje, da je prvostepeni organ bio dužan da utvrdi da li je on isključivi vlasnik spornog objekta odnosno da li unutar objekta postoji više vlasnika. Ističe, da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje, jer je u ovoj upravnoj stvari, već vođen krivični postupak koji je okončan rješenjem o odbacivanju krivične prijave. Navodi, da bi rušenjem spornog objekta, došlo do rušenja stambenih jedinica Hot, Radončića i Čosaja a da se sruši cjelokupni objekat o čemu prvostepeni organ nije vodio računa, jer označeni vlasnici imaju zajedničke međuspratne i tavanke konstrukcije, zidove i zajednički krov. Smatra, da nije vršio rekonstrukciju, već sanaciju u smislu zamjene krovne konstrukcije, te da je predmetni objekat, bio u svojini Zemljoradničke zadruge „Aljo Hot“ iz Gusinja, te da je republički inspektor 1999.godine, donio rješenje kojim je naloženo zadrugi da uradi rekonstrukciju objekta u smislu izrade konstruktivnih saracija nosećih sistema i da je u postupku legalizacije. Na kraju ističe, da je prvostepeni organ, pogrešno tumačio odredbu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da žalba ne odlaže izvršenje rješenja. Traži shodno odredbi člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi.

Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko - građevinski inspektor, postupajući po službenoj dužnosti, a po osnovu prijave za vršenje inspekcijskog nadzora, izvršio inspekcijski nadzor nad objektom koji je lociran na katastarskoj parceli broj 80/2 KO Gusinje, o čemu je sačinjen Zapisnik broj 107/1-3-GS-77 od 06.07.2020. godine, na osnovu kojeg je donijeto rješenje broj UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020. godine, kojim je tužiocu zabranjen nastavak izvođenja radova na rekonstrukciji predmetnog objekta, jer su radovi izvedeni bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Istim rješenjem određen je rok za navedenu zabranu – odmah, te da će se, u slučaju neizvršenja naloženih mjera, donijeti rješenje o rušenju i vraćanje prostora u prvobitno stanje. Dana 18.08.2022. godine izvršen je kontrolni inspekcijski nadzor i utvrđeno da je subjekt nadzora - žalilac nastavio radove nakon donošenja rješenja o zabrani, te da je nad rekonstruisanim prizemljem rekonstruisao sprat, uklonio staru krovnu konstrukciju i na stubovima, zidovima i gredama sagradio A/B ploču i konzolnu terasu, a zatim sagradio drugi i treći sprat. Na međuspratnoj ploči između drugog i trećeg sprata izbačena je konzolna terasa, a urađene su unutrašnje stepenice i gruba elektroinstalacija. U zapisniku je takođe konstatovano da u trenutku kontrole na objektu nijesu izvođeni radovi, da je sačinjen fotoelaborat i da se žalilac na zapisniku izjasnio da je bio prinuđen da izvrši konstruktivnu sanaciju objekta zbog bezbjednosti, te da nije znao da je za istu potrebna dokumentacija, koju će pribaviti i podnijeti zahtjev za legalizaciju. Nakon toga, urbanističko-građevinski inspektor je rješenjem broj UPI 071/8-174/2 od 26.08.2022. godine, tužiocu naredio rušenje rekonstruisanog i nadograđenog objekta, na kat.parceli broj 80/2 KO Gusinje, Opština Gusinje, jer se radovi izvode i pored donijetog rješenja o zabrani broj UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020. godine i bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Imajući u vidu navode iz citirane žalbe i presude, ovo ministarstvo je utvrdilo da u upravnom postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je

počinio povredu pravila postupka u pogledu dispozitiva prvostepenog rješenja koji je sačinjen suprotno odredbi člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Naime dispozitiv prvostepenog rješenja je nejasan i neodređen kako u pogledu oznake objekta čije rušenje se nalaže tako i u odnosu na njegovu identifikaciju, odnosno preciziranje dijelova objekta, na koje se rušenje konkretno odnosi. U konkretnom ostaje nejasno koji dio objekta treba porušiti, odnosno da li je uklanjanje objekta žalioca moguće bez narušavanja stabilnosti preostalog dijela koji je po njegovim navodima u vlasništvu drugih lica, a sa objektom žalioca se nalazi na istoj parceli i predstavljaju jednu cjelinu, koje činjenice se nisu mogle utvrditi usled nedostatka, u spisima predmeta, fotoelaborata sačinjenog prilikom inspeksijske kontrole, kako to proizilazi iz zapisnika o inspeksijskom nadzoru od 18.08.2022.godine i lista nepokretnosti u kojem je upisana katastarska parcela na kojoj se predmetni objekat nalazi.

Polazeći od izloženog pravnog shvatanja Suda, ovo ministarstvo, odlučilo je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

NAČELNICA

Dubravka Pešić

