

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 09-042/25-1035/3
Podgorica, 06.05.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Brčvak Nedžada, koga zastupa Admir N. Hajdarović, advokat iz Bijelog Polja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: 09-042/25-1974/1 od 27.12.2025.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 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), i odredbe člana 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je žaliocu rušenje bespravnog stambenog objekta- spratnosti tri nadzemne etaže, dimenzija u osnovi cca 16,00mx10,00, na lokaciji k.p. 2851 KO Dobre Vode na teritoriji opštine Bar, jer nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu (07.04.2025. godine), ovom Ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi žalilac u bitnome navodi da radi u Njemačkoj a u opštini Bar gdje ima stalno prebivalište i boravište u mjestu Dobra Voda posjeduje porodičnu stambenu zgradu koja je u pisana u list nepokretnosti broj 57 KO Dobra Voda i u postupku je legalizacije. Dalje navodi da je predmetnu potrodičnu stambenu zgradu u toku 2006 godine zajedno sa parcelom na kojoj se nalazi kupio a kao dokaz kupoporodaje posjeduje kupoprodajni ugovor na osnovu kojeg je izvršena promjena u katastarskom operatu. Tvrdi da do 28.03.2025. godine mu ni na koji način nije omogućeno da učestvuje u postupku koji je prethodio donošenju ovdje ožalbenog rješenja, niti je pak na bilo koji način upoznat da inspekcija preduzima bilo kakve službene radnje, nije uručen niti jedan akt ili pak rješenje a ožalbeno rješenje i svi akti koji su mu prethodili su poslani na adresu Brčvak NedžadRasovo Bijelo Polje i iste zapremila Brčvak Muniba (navodno majka Brčvak Nedžada) i da nema prijavljeno prebivalište ili boravište u Bijelom Polju. Ukazuje da iz obrazloženja osporenog rješenja ostaje nejasno da li je rušenje naređeno iz razloga što je objekat izgrađen bez prethodno podnijete prijave za građenje ili pak iz razloga što vlasnik nije pribavio rješenje o legalizaciji. Tvrdi da je Sekreterijatu za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar podnio zahtjev za legalizaciju objekta sagrađenog na katastarskoj parceli 2851 KO Dobre Vode zaveden pod brojem UPI 07-331/24-656. Takođe tvrdi da je objekat čije je rušenje naređeno star najmanje 16 godina i da je upisan u evidenciju katastra nepokretnosti i na isti se obračunava porez na nepokretnosti i uz žalbu prilaže rješenje UPI 05-411/24-22805/1 od 25.07.2024. godine. Ističe da kod ovakvog stanja stvari očigledno je da je činjenično stanje ostalo pogrešno i nepotpuno utvrđeno a i materijalno pravo je pogrešno primijenjeno pa i to samo za sebe predstavlja razlog zbog kojeg rješenje ne može i ne smije opstati.

Predlaže da Ministarstvo uvaži žalbu, preinačiti pobijano rješenje i isto staviti van snage ili predmet vrati prvostepenom organu radi ponovnog odlučivanja.

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 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), 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 zapisnikom broj 09-7-BR-340 od 21.11.2024. godine konstatovano da je na predmetnoj lokaciji zatečen stambeni objekat u izgradnji, nepravilne osnove, dimenzija u psnovi cca 16,00m x 10,00m u fazio grubih građevinskih radova, spratnosti tri nadzemne etaže, objekat je izveden u skeletnom konstruktivnom sistemu, zidan opekarskim blokovima, veći dio druge nadzemne etaže je ozidan i iznad nje je i na njoj postavljena fasadna bravarija, veći dio druge nadzemne etaže je ozidan i iznad nje je izlivena AB ploča, osim manjeg dijela objekta iznad polukružne AB terase iznad prve nadzemne etaže, nad kojim su opekarskim blokovima ozidani fasadni zidovi ali još uvijek nad tim dijelom nije izlivena AB ploča, iznad druge nadzemne etaže jedne polovine objekta sa polukružnom kulomozidana je krovna atika opekarskim blokovima u visini od cca od 0,60 m, na većem dijelu prvog sprata postavljena je fasadna bravarija, sa AB ploče iznad druge nadzemne etaže izvedeni su AB stubovi visine cca 1.20. I na njima ostavljeni ankeri, započeto je zidanje treće nadzemne etaže opekarskim blokovima, polukružno u dijelu stepeništa, visina ozidanih zidovi je cca 2,40m, na tom dijelu su izvedeni AB serklaži iz kojih vire ankeri, na prvoj nadzemnoj etaži u unutrašnjosti je izvedeno malterisanje zidova i plafona dok je na drugoj etaži malterisanje izvedeno na većem dijelu, uvidom u službene evidencije na sajtu Sekreterijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, među podnesenim zahtjevima za legalizaciju bespravnih objekata nije evidentiran zahtjev Brčvak Nedžada za legalizaciju objekta na k.p. 2851 KO Dobre Vode.

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 odnosu na navod žalitelja da je predmetnu porodičnu stambenu zgradu u toku 2006 godine zajedno sa parcelom na kojoj se nalazi kupio a kao dokaz kupoporodaje posjeduje kupoprodajni ugovor na osnovu kojeg je izvršena promjena u katastarskom operatu., da do 28.03.2025. godine mu ni na koji način nije omogućeno da učestvuje u postupku koji je prethodio donošenju ovdje ožalbenog rješenja, niti je pak na bilo koji način upoznat da inspekcija preduzima bilo kakve službene radnje, nije uručen niti jedan akt ili pak rješenje a ožalbeno rješenje i svi akti koji su mu prethodili su poslani na adresu Brčvak Nedžad Rasovo Bijelo Polje i iste zapremila Brčvak Muniba (navodno majka Brčvak Nedžada) i da nema prijavljeno prebivalište ili boravište u Bijelom Polju, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnovan. Ovo iz razloga, imajući u vidu da je prvostepeni organ u svemu postupio u skladu sa odredbom člana 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku o čemu u spisima predmeta ima dokaza – zapisnik br.09-7-BR-340 od 21.11.2024.godine. Nadalje, kako se dostavnica o uručenju spornog rješenja vratila prvostepenom organu neuručena sa naznakom da je nedovoljna adresa jer postoji više osoba

sa istim imenom i prezimenom, u konkretnom slučaju, stekli su se uslovi za primjenu člana 87 Zakona o upravnom postupku kojim je normirana mogućnost javnog dostavljanja koje se vrši objavljivanjem pismena na internet stranici javnopravnog organa, portalu elektronske uprave, oglasnoj tabli organa, a može i objavljivanjem pismena u dnevnim novinama, što je tuženi i učinio ostavljanjem obavještenja na oglasnoj tabli Javnog organa – obavještenje o predaji pismena br.09-745/24-15009/4 od 15.01.2025.godine, čime se dostava smatra urednom.

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 objekt 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.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima postoji dokaz, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspekcijaskog organa, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Naime, 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 objekt nije bio izgrađen u smislu odredbe člana 152 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i to da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijaskog nadzora (Pravno stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Ovo tim prije, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta.

Ovo ministarstvo, je cijenjeći ostale navode žalbe našlo da su isti, 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, neosnovani, 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