

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPII 09-042/24-1410/2-1  
Podgorica, 19.05.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Halilović Enisa iz Bijelog Polja, koga zastupa Admir N.Hajdarović, advokat iz Bijelog Polja, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor – Odsjeka za nadzor sjeverne regije za opštine Kolašin, Bijelo Polje i Mojkovac Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1325/1 od 02.09.2024.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 i 4/23), člana 15 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 i 39/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor – Odsjeka za nadzor sjeverne regije za opštine Kolašin, Bijelo Polje i Mojkovac Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1325/1 od 02.09.2024.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

## Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor – Odsjeka za nadzor sjeverne regije za opštine Kolašin, Bijelo Polje i Mojkovac Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1325/1 od 02.09.2024.godine, naređuje se žalitelju rušenje objekta dimenzija, cca 10,00 x 9,00m u osnovi, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 67 KO Potkrajci, opština Bijelo Polje, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i pored izrečene mjere zabrane građenja, broj: UPI 12175-042/22-1223/1 od 07.12.2022.godine, u roku od 20 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da prvostepeni organ nije razumio na potpun, pravilan i kritičan način suštinu i ključne okolnosti koje su dovele do spornog pravnog odnosa, kao ni sam sporni odnos. Naime, žalitelj ukazuje na činjenicu da je 2006.godine, kada mu nije bila potrebna građevinska dozvola, započeo sa izgradnjom porodične kuće u mejestu Sutivan, na kat.parceli, broj: 67 KO Potkrajci i da se ista sastoji od prizemlja i sprata i da je priključena na vodovodnu i elektro mrežu, što potvrđuje uvjerenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje, broj: 06-332/23-38/1 od 18.08.2023.godine, iz kojeg se jasno vidi da u vrijeme izgradnje predmetnog objekta na kat.parceli, broj:67 KO Potkrajci, u vlasništvu žalitelja, nije postojala obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Ista činjenica je postojala i potvrđena u uvjerenju Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Bijelo Polje, broj: 170/1 od 22.11.2011.godine, gdje je donošenju ovog uvjerenja prethodila potvrda MZ Sutivan, broj: 04/2-3/9-239 od 14.11.2011.godine, kojom je nesporno potvrđeno da je žalitelj započeo izgradnju predmetnog objekta 2006.godine. Žalitelj navodi da se prizemlje kuće već godinama koristi, a sprat kuće se u smislu člana 152 st.6 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, smatra završenim



objektom, što potvrđuje i elaborat ovlaštene geodetske organizacije upisan u PL br.560 KO Potkrajci. Ukazuje da u vrijeme vršenja inspekcijskog nadzora nijesu izvođeni građevinski radovi, niti su zatečeni bilo kakvi majstori, a što je, kako navodi konstatovano i u zapisniku, jer mu 2022.godine, tokom vršenja inspekcijskog nadzora, nije bilo dozvoljeno učešće u postupku, već mu je putem pošte uručeno rješenje o zabrani građenja. Navodi da nije koristio pravni lijek protiv rješenja o zabrani građenja, zbog činjenice da je objekat već bio izgrađen i smatrao je to bespredmetnim i kod činjenice da je isto donijeto nezakonito, u postupku gdje mu nije bilo omogućeno učešće u postupku. Navodi činjenicu da je u julu mjesecu 2024.godine, podnio molbu za izvođenje zanatskih radova na predmetnom objektu, zbog šteta koje nastaju od vremenskih nepogoda, što znači da nije tražio izvođenje građevinskih radova, već zanatskih radova. Kod svih navedenih činjenica, žalitelj je podnio tužbu Upravnom sudu CG za brisanje tereta u zabilježbi u Listu nepokretnosti od 09.09.2024.godine, da objekat nema građevinsku ni upotrebnu dozvolu. Ukazuje na činjenicu da je sve predočio prvostepenom organu u toku postupka inspekcijskog nadzora, prije donošenja ožalbenog rješenja, o čemu isti nije vodio računa. Žalitelj smatra da kod svih navedenih činjenica, izvršenje ožalbenog rješenja nije moguće, jer bi rušenjem iste, a za koju nije bila potrebna u vrijeme građenja-građevinska dozvola, nastala nepopravljiva šteta. Predlaže da se žalba usvoji.

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 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan i da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ, postupajući po inicijativi pod brojem: 09-745/24-10514/1 od 31.07.2024.godine, izvršio kontrolni inspekcijski nadzor sprovođenja izrečene mjere zabrane građenja, dana 05.08.2024.godine, i tom prilikom sačinio zapisnik, broj: 121-3-BP-110/2 u kojem je konstatovao da je žalitelj nastavio sa izvođenjem radova na predmetnom objektu, na način što je na prvom spratu postavio stolariju (vrata i prozore), izvršio postavljanje elektroinstalacije i izvršio malterisanje unutrašnjih zidova, kao i da je u objektu zatečen građevinski materijal. Inspekcijskoj kontroli je prisustvovao žalitelj koji je dao izjavu da je objekat započeo 2007-2008.godine, kada nije bila potrebna građevinska dozvola, a prvi sprat prije sedam godina, kao i da se obratio nadležnom sekretarijatu opštine za izvođenje zanatskih radova zbog prodiranja vode u donji dio garaže zbog čega dolazi do oštećenja elektroinstalacije. Naveo je da se pred sudom vodi postupak za skidanje tereta zabilježbe iz lista nepokretnosti. Zapisnik je potpisao, nakon što je dao izjavu.

Razmatrajući spise predmeta i navode žalbe žalitelja, kao i dokaze koje je priložio – uvjerenje Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bijelo Polje, broj: 06/6-170/1 od 22.11.2011.godine da se kat.parcela, broj: 67 KO Potkrajci ne nalazi u zahvatu građevinskog zemljišta i GUP-a Bijelo Polje (Odluke o izmjenama i dopunama GUP-a Bijelo Polje – Sl.list CG-opštinski propisi, broj: 22/09), da se na osnovu potvrde MZ Sutivan da je objekat počeo da se gradi 2006.godine, izdaje uvjerenje radi priključka na elektro mrežu kod nadležne AD Elektrodistribucije Bijelo Polje, akt opštine Bijelo Polje- Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, broj: 06-332/23 – 38/1 od 18.08.2023.godine, kojim se izdaje uvjerenje žalitelju da u vrijeme izgradnje stambenog objekta na kat.parceli, broj: 67 KO Potkrajci nije postopala obaveza pribavljanja građevinske dozvole, prijava građenja, broj: 09-745724-2547/1 od 14.02.2024.godine i zapisnik Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, broj: 105-919/23-1245-UPI od 13.05.2024.godine sa nalazom i mišljenjem vještaka Raičević Milana o starosti objekta, ovo ministarstvo smatra da je prvostepeni organ morao uzeti u obzir ove dokaze i činjenice koje je žalitelj navodio u postupku inspekcijskog



nadzora o vremenu početka izgradnje objekta, odnosno da je objekat izgrađen, odnosno započeo izgradnju 2006.godine, kada nije bila predviđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole za predmetno područje i da je u skladu sa tim trebao voditi računa da li je potrebno narediti rušenje cijelog objekta ili jednog dijela objekta, imajući u vidu da je prizemlje mnogo starije od prvog sprata koji je napravljen, zbog čega je trebalo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje.

Ocjenjujući navode žalbe, ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja, našlo da treba poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti istom organu na ponovni postupak i odlučivanje – član 126 stav 7 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.

