

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 14-042/23-74/7
Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od strane Sandre Markovski Slovníkar, iz Tivta, protiv rješenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12155-042/23-216/1 od 01.03.2023 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. 9371/23 od 30.10.2024. 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. list 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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 12155-042/23-216/1 od 01.03.2023. godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Rješenjem pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPII 14-042/23-74/3 od 11.04.2023. godine, odbijena je kao neosnovana žalba izjavljena protiv rješenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12155-042/23-216/1 od 01.03.2023. godine, kojim je žalocu odbijen zahtjev za uklanjanje dotrajalog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 508 KO Donja Lastva, opština Tivat, kao neosnovan.

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.9371/23 dana 30.10.2024.godine, poništio citirano rješenje ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći:

„Naime, tuženi organ svoju odluku zasniva na nalazu i mišljenju D. D. vještaka građevinke struke, koji nije mogao poslužiti kao valjan osnov za odbijanje tužiljinog zahtjeva, jer ne sadrži razloge koji bi doveli u vezu činjenično utvrđenje i materijalni propis. Vještak u svom nalazu i mišljenju konstatuje postojanje nedostataka kod predmetnog objekta usljed njegove dotrajalosti a koje za posledicu, imaju statičku i dinamičku nestabilnost objekta, te značajni stepen oštećenja glavnih konstruktivnih zaštitnih elemenata, te zaključuje da je stabilnost postojećeg objekta ugrožena, iz kojih razloga predlaže sanaciju ili uklanjanje objekta u potpunosti i izgradnju novog. Pomenuti nalaz vještaka, nije mogao poslužiti za pravilnu primjenu 112 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), jer isti ne daje odgovor na pitanje da li predmetni objekat u stanju u kakvom je predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja. Za ovo pitanje neophodan je jasan i precizan nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, da bi se na potpun način utvrdilo činjenično stanje. Cijeneći sve gore navedeno, ovaj Sud nalazi da je tuženi organ počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 u vezi člana 128 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po kojoj obrazloženje mora sadržati utvrđeno činjenično stanje,

pravne propise i razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu, kao i razloge zbog kojih nije uvažen neki od predloga stranke. Nadalje, javnopravni organi prenebregavaju činjenicu da su, shodno citiranoj odredbi člana 112 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i oni ovlašćeni da po službenoj dužnosti nalože uklanjanje objekta kada su za to ostvareni zakonski uslovi. To će reći da zakonodavac, osim privatnog, na ovaj način protežira i javni interes, predupređivanjem posljedica koje bi eventualno mogle nastati kako za stranke, tako i za ostale građane, objekte, saobraćaj i dr. Pri tome, nužno je, u svjetlu iznijetog, potencirati i Nalaz vještakinje Damjanović u dijelu koji sanaciju objekta dovodi u pitanje (ne može se garantovati tehnička mogućnost, ali zasigurno ni ekonomska isplativost). Dakle, u okolnostima kakve su navedene, u najmanju ruku djeluje čudno da su javnopravni organi prema ovom problemu zauzeli jedan krajnje distanciran odnos, ne vodeći računa o problemima i posljedicama koje bi mogle nastati urušavanjem predmetnog objekta."

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 izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je jedan od razloga za odbijanje predmetnog zahtjeva činjenica da je predmetni objekat u etažnoj svojini i da je podnosilac zahtjeva vlasnik samo jedne etaže, kao i da vlasnik prizemlja kao druge etaže nije saglasan sa rušenjem predmetnog objekta. Ukazuje, da je podnosilac zahtjeva vlasnik čitavog objekta ili da ima saglasnost drugog etažnog vlasnika ovaj postupak se ne bi vodio, već bi podnosilac u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata podnio samo prijavu za uklanjanje objekta po prijavi vlasnika sa dokazom o svojini nad objektom i elaboratom o uklanjanju. Ističe, da se u pobijanom rješenju, citiraju navodi sina zainteresovanog lica Nikolić Božidara za koga je nejasno uopšte u kom svojstvu je on angažovan u postupku i kakav je njegov interes. Navodi da je uklanjanje dotrajalog objekta regulisano članom 112 citiranog zakona. Predlaže da drugostepeni organ uvaži žalbu, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Iz spisa predmeta se utvrđuje da je prvostepeni organ, odlučujući po zahtjevu žaliteljke od 29.09.2022. godine, za uklanjanje objekta na kat.parc.br. 508 KO Donja lastva u Tivtu, isti odbio kao neosnovan. Obrazlažući svoju odluku, prvostepeni organ je naveo da je podnosilac zahtjeva, odnosno žaliteljka, vlasnica PD2 trosobnog stana na drugom spratu predmetnog objekta, a da je vlasnik PD1, trosobnog stana koji se nalazi u prizemlju predmetnog objekta Božidar Nikolić, koji se na zapisniku, broj: 121-2-2-TV-153 od 19. 10. 2022. godine, izjasnio da objekat nije dotrajavao, da ne predstavlja opasnost po okolinu, niti živote ljudi, te da ga ne treba rušiti. Vještak građevinske struke mr Dragica Damjanović je 13. 1. 2023. godine, dala nalaz i mišljenje iz kojeg proizilazi da je vizuelnim pregledom izvršena opšta analiza objekta, pri čemu je utvrđeno postojanje nedostataka usljed njegove dotrajalosti, a koje za posljedicu ima statičku i dinamičku nestabilnost objekta, te značajni stepen oštećenja glavnih konstruktivnih i zaštitnih elemenata, pa da je stabilnost postojećeg objekta ugrožena, iz kojih razloga se predlažu dvije mogućnosti: hitna sanacija ili uklanjanje objekta u potpunosti i izgradnja novog objekta. Zaključuje time da kako je objekat, na koji se zahtjev za uklanjanje odnosi, u vlasništvu podnositeljke zahtjeva, odnosno žaliteljke i Božidara Nikolića, koji nije dao saglasnost za uklanjanje istog, to bi se uklanjanjem objekta nesumnjivo ometalo pravo svojine Božidara Nikolića, jer bi bilo necjelishodno uklanjati samo drugu etažu, na koji način se ne bi mogla ojačati konstrukcija čitavog objekta, a posebno imajući u vidu da je mišljenjem vještaka građevinske struke data solucija sanacije čitavog objekta.

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 smislu citiranih zakonskih odredbi, koje su bile od uticaja na donošenje zakonite odluke u ovoj stvari. Naime, nalaz vještaka nije mogao poslužiti za pravilnu primjenu člana 112 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer isti ne daje odgovor na pitanje, da li predmetni objekat u stanju u kakvom je, predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja, a za ovo

pitanje neophodan je jasan i precizan nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke, da bi se na potpun način utvrdilo činjenično stanje.

Polazeći od izloženog 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

