

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-1090/1-1
Podgorica, 05.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Kljajević Vulete iz Danilovgrada, koga zastupa Snežana Radović, advokatica iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1061/1 od 10.07.2024.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, 39/25 i 97/25) 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

R J E Š E N J E

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorata za inspeksijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor – Odsjeka za nadzor sjeverne regije za opštine Kolašin, Bijelo Polje i Mojkovac, broj: UPI 12171-042/23-1512/2 od 17.06.2024.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1061/1 od 10.07.2024.godine, naređuje se žalitelju, da u roku od 30 dana od dana prijema rješenja izvrši rušenje bespravno izgrađenog objekta na k.p.broj: 1083/1 KO Grbe u Danilovgradu, upisanog u Listu nepokretnosti, broj 59 KO Grbe u Danilovgradu, jer za predmetni objekat nije pribavio rješenje o legalizaciji bespravnog objekta, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da dostavljanje ožalbenog rješenja nije izvršeno u skladu sa odredbama čl.74 stav 1, 84 stav 1 i 86 stav 1 Zakona o upravnom postupku, jer žalitelj nikada nije primio ožalbno rješenje i da potpis na dostavnici nije njegov potpis, navodeći da predlaže vještačenje po vještaku grafološke struke. Ukazuje da obrazloženje ožalbenog rješenja nije u skladu sa članom 22 stav 7 ZUP-a, jer ne sadrži nijedan valjan argument i u suprotnosti je sa zakonskim normama zbog čega je rješenje manjkavo. Navodi da prvostepeni organ, prilikom vršenja inspeksijskog nadzora, nije uvažio činjenice na koje mu je žalitelj ukazao, a to je da je objekat izgrađen 2006.godine, da je podnio zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta nadležnom organu opštine Danilovgrad, dana 17.07.2018.godine pod brojem: 06-up-1291 i da o istom još uvijek nije odlučeno, da je uradio elaborat geodetskih radova – snimanje, broj: 63/23 od 12.12.2023.godine i pred notarom dao izjavu broj: 31/24 od 09.02.2014.godine, da je saglasan da se izvrši uknjižba faktičkog stanja predmetnog objekta na osnovu elaborata sačinjenog od strane d.o.o. "GEO-ONG" Podgorica i da je on isključivi vlasnik predmetnog objekta. Navodi da je objekat priključen na vodovodnu i elektromrežu, da uredno plaća račune, izmiruje komunalije i da plaća porez na nepokretnost. Ukazuje da prvostepeni organ zanemaruje odredbu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji je ključan kad je u pitanju postupak legalizacije, jer smatra da ne može stranka koja podnosi zahtjev za legalizaciju istovremeno odlučivati o osnovanosti istog, jer rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ opštine, a ne žalitelj koji je uredno podnio zahtjev za legalizaciju, zbog čega prvostepeni organ nije mogao da se prilikom donošenja ožalbenog rješenja poziva na član 170 istog zakona. Ukazuje i na činjenicu da nadležni organ opštine Danilovgrad nije postupio u skladu sa članom 157 stav 1 Zakona o

planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da je nadležni organ lokalne uprave dužan da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave i da žalitelj nije znao za navedenu normu, zbog čega ne može da trpi štetne posljedice, što je suprotno članu 8 stav 3 ZUP-a. Žalitelj smatra da prvostepeni organ nije utvrdio sve činjenice i okolnosti koje su bitne za predmetnu stvar, a što je bio dužan uraditi shodno članu 11 ZUP-a. Takođe smatra da nadležni organ opštine nije postupio ni u skladu sa 157 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ukazuje i na činjenicu da u vrijeme kada je izgradio bespravni objekat – 2006.godine, nije postojao DUP za to područje, niti je bila propisana obaveza pribavljanja građevinske dozvole, zbog čega predmetni objekat ne može predstavljati nelegalni objekat. Ukazuje da sudska praksa u istim ili sličnim situacijama je utvrdila da se ne može donositi rješenje o rušenju objekta. Napominje da je i postupak inspekcijskog nadzora sproveden suprotno zakonskim normama, bez obavješćavanja i dostavljanja poziva žalitelju, kao i bez uredne dostave rješenja žalitelju. 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:

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo iz zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru, broj: 092-2-DG-22 od 27.06.2024.godine, sačinjenom u Danilovgradu, da je izvršen inspekcijski nadzor na kat.parceli, broj: 1083/1 KO Grbe Danilovgrad i da se na istoj nalazi izgrađeni objekat od tvrdog materijala, spratnosti – P, dimenzija cca 7,00m x 7,9m, koji se nalazi na zvaničnom orto-foto snimku ovog ministarstva. U zapisniku je konstatovano da žalitelj ne posjeduje rješenje o legalizaciji, da je žalitelj predao na uvid elaborate geodetskih radova – snimanje i etažna razrada objekta 41 na k.p.broj 1083/1 KO Grbe, broj 63/23 od 12.12.2023.godine, ukupne površine objekta 42,71m², spratnosti P i notarski ovjerenu izjavu, broj: 31/2024, da je žalitelj saglasan da se izvrši uknjižba faktičkog stanja predmetnog objekta na osnovu Elaborata sačinjenog od d.o.o."GEO-ING" iz Podgorice, da je izjavio da je objekat izgrađen 2008-2009.godine, da nakon 2018.godine nije ništa mijenjano na objektu i da je predao zahtjev za legalizaciju objekta 2018.godine, sa svom dokumentacijom.

Ocijenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka iz člana 22 st. 2 i 7 Zakona o upravnom postupku, jer obrazloženje ožalbenog rješenja ne sadrži činjenično stanje na osnovu kojeg 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 dati razlozi su nejasni i nerazumljivi. U uvodu ožalbenog rješenja, prvostepeni organ se poziva na član 18 Zakona o upravnom postupku koji propisuje pojam upravnog akta, dok je odredbom člana 22 stav 2 istog zakona propisano da uvod rješenja sadrži naziv javnopravnog organa koji ga donosi, odredbu zakona ili drugog propisa kojim je propisana nadležnost tog organa, ime i prezime, odnosno naziv stranke i njenog zakonskog zastupnika ili punomoćnika, ako ga ima, i kratko označenje predmeta upravnog postupka.

Nesporno je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor je u skladu sa članom 201 stav 1 tačka 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata dužan 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.

Sporno u ovoj stvari je da li je žalitelju mogla biti izrečena mjera rušenja predmetnog objekta, pri činjenici da je prvostepeni organ konstatovao da je objekat izgrađen, da nema promjena na objektu i da nije uzeo u obzir činjenicu koju je žalitelj naveo u zapisniku, a to je da je objekat izgrađen 2008-2009.godine, dok u žalbi navodi da je izgrađen 2006.godine, a da je zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta podnio nadležnom organu opštine Danilovgrad, dana 17.07.2018.godine, pod brojem: 06-up-1291 i da o istom još uvijek nije odlučeno.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđena je mogućnost legalizacije bespravnih objekata, odnosno objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, kojima je u vrijeme

izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Bespravni objekat u smislu člana 152 stav 6 istog zakona je stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubo konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaže, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli.

Kod navedenog stanja stvari i citiranih zakonskih odredbi, pri tome imajući u vidu da obrazloženje ožalbenog rješenja ne sadrži činjenične i pravne razloge o tome da li su ispunjene zakonske pretpostavke za donošenje rješenja o rušenju predmetnog objekta, ako je isti izgrađen prije podnošenja zahtjeva za legalizaciju, po nalaženju ovog ministarstva počinjena je povreda pravila postupka, koja je bila od uticaja na zakonito rješenje predmetne stvari.

Ocjenjujući navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti osnovani, te je odlučilo usvojiti žalbu i poništiti ožalbena rješenja i vratiti predmet na ponovni postupak shodno članu 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.



NAČELNICA
Dubravka Pešić