

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odjeljenje za drugostepeni postupak

Broj: UP II 17-042/24-477/3

Podgorica, 11.07.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Vere Marović, koju zastupa Antonio Brajović, advokat iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog broj: UPI 09-042/24-514/1 od 02.04.2024.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 i 82/20) 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 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23 i 113/23), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je Marović Veri rušenje bespravnog stambenog objekta spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje sa dvovodnim krovom, dimenzija u osnovi cca 9,00mx8,00m, na lokaciji katastarskoj parceli br.10894 KO Golubovci, na teritoriji opštine Zeta, jer nije pribavljeno rješenje o legalizaciji. Stavom II je navedeno da je rok za izvršenje ove upravne radnje, 7 (sedam) dana od dana prijema ovog rješenja, dok je stavom IV utvrđeno da u slučaju neizvršenja upravne mjere iz ovog rješenja, u ostavljenom roku, pristupit će se administrativnom izvršenju rješenja preko drugih lica i troškove tog administrativnog izvršenja snosit će subjekat nadzora.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu (10.04.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome ističe, da je podnijela zahtjev za legalizaciju br.09-745/24-3702/6 od 25.03.2024.godine, rješenje o nasljeđivanju br.818/2020 UPR br.54/2020 od 21.09.2020.godine i da se objekat nalazi na orto foto snimku. Ukazuje, da je nadležni organ dužan da obavijesti inspeksijski organ o podnošenju zahtjeva za legalizaciju radi prekida postupka, kao i da je ožalbeno rješenje sačinjeno suprotno članu 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Traži odlaganje izvršenja shodno članu 41 Zakona o inspeksijskom nadzoru.

Predlaže da drugostepeni organ, usvoji žalbu, ukine prvostepeno rješenje i preinači ga u korist žaliteljke ili isto vrati na ponovno postupak i odlučivanje prvostepenom organu.

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, 82/20 i 04/22), 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 inspeksijskog 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;

U postupku inspeksijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspeksijskog nadzora br.09-745/24-3702/1 od 07.03.2024.godine, izvršio inspeksijski nadzor stambenog objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli br.10894 KO Golubovci, na teritoriji opštine Zeta, svojins Marović Vere u obimu prava 1/1- list nepokretnosti br.4588 – prepis. Naime, utvrđeno

je da se na navedenoj lokaciji, nalazi izgrađeni stambeni objekat spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje, ukrovljen kosim krovom, dimenzija u osnovi cca 9,00mx8,00m, objekat je priveden namjeni, prizemlje je useljeno, dok je potkrovlje neuseljeno i u unutrašnjosti istog nijesu izvedeni zanatski radovi, fasaderski radovi na objektu su u potpunosti izvedeni, te da se predmetni objekat, nalazi na orto foto snimku.

Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom nadzoru, sačinjenim od strane prvostepenog organa, priloženih spisima predmeta, broj: br.09-7-ZT-136/1 od 21.03.2024.godine.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, žaliteljki naredio da poruši, bespravnog stambenog objekta spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje sa dvovodnim krovom, dimenzija u osnovi cca 9,00mx8,00m, na lokaciji katastarskoj parceli br.10894 KO Golubovci, na teritoriji opštine Zeta, jer nije pribavljeno rješenje o legalizaciji,shodno odredbi člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je žaliteljka izgradila predmetni objekat bez građevinske dozvole, prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što je utvrđeno i u listu nepokretnosti br.4588 – prepis sa teretom nema dozvolu.

U odnosu na navod žaliteljke je podnijela zahtjev za legalizaciju br.09-745/24-3702/6 od 25.03.2024.godine, rješenje o nasljeđivanju br.818/2020 UPR br.54/2020 od 21.09.2020.godine i da se objekat nalazi na orto foto snimku, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnovan a ovo iz razloga: U smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bespravnim objektom se smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Takav objekat 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. Postupak legalizacije bespravnog objekta na predmetnoj parceli je pokrenut ali nije okončan. Činjenica da se predmetni objekat nalazi na ortofoto snimku nije mogla biti od uticaja na drugačije presuđenje ove upravne stvari, jer za pribavljanje rješenja o legalizaciji, moraju biti ispunjeni svi uslovi propisani članom 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Da bi se radilo o objektu iz člana 153 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, to treba da bude utvrđeno, odnosno da isti ne premašuje neto površinu od 200m<sup>2</sup> i da u istom stanuje vlasnik bespravnog objekta, kao i da za isti prilikom izvršenja rješenja o uklanjanju objekta prethodi obezbjeđenje alternativnog smještaja u skladu sa odredbom člana 171 prednje citiranog Zakona.

U odnosu na predlog žalitelja za odlaganje izvršenja rješenja upućuje se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 ), prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

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.



NAČELNICA  
Olivera Živković