

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 18-042/25-1404/1-1
Podgorica, 24.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanović Lucije i Ivanović Ane iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12129-042/22-339/1 od 12.04.2022. 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. 6095/22 od 01.09.2025. 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. CG“, br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12129-042/22-339/1 od 12.04.2022. godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPII 12-042/22-123/4 od 07.06.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba izjavljena protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12129-042/22-339/1 od 12.04.2022. kojim je žaliteljima naređeno rušenje izgrađenog stambenog objekta spratnosti P+1, dimenzija u osnovi oca 8,00m x 8,00m, pravouganog oblika, na kat.parceli broj 715/23 KO Donji Štoj u Ulcinju, jer je isti izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu PUP opštine Ulcinj („Sl.listCG“broj:16/17), na prostoru definisanom kao kanal, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.6095/22 dana 01.09.2025.godine, poništio citirano rješenje ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći: „Odredbom člana 14 stav 1 Zakona o upravnom postupku, predviđeno je da stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta. Prije donošenja upravnog akta stranka, shodno stavu 2 istog člana, ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. Prema stavu 3, upravni akt se može donijeti bez izjašnjenja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom.“ S tim u vezi: „Prema mišljenju Suda, javnopravni organi su, a što se potencira tužbom, imali mogućnost da obavijeste tužilje o inspekcijskom nadzoru, jer u LN 477 KO Donji Štoj, koji se nalazi u spisima predmeta tuženog, u "G" listu je bila navedena njihova adresa Ulcinj – Donji Štoj. Time je opovrgnuta tvrdnja tuženog I prvostepenog organa da nisu znali za njihovu adresu. S toga, osporeno rješenje je moralo biti poništeno. Pritom, pozivanje na član 35 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru, koji se odnosi na nepoznatog subjekta nadzora je utoliko neprimjenjiv, jer je u konkretnom slučaju, posve bio poznat identitet subjekta nadzora, a njihovo mjesto prebivališta je, isto tako, bilo i više nego održivo.“

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, žaliteljke su izjavile žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode da se u zaglavlju ožalbenog rješenja navodi da je rješenje donio inspektor centralnog regiona, a u obrazloženju istog se navodi inicijativa za pokretanje postupka inspeksijskog nadzora, bez navođenja sadržaja iste, kao i da je cio postupak inspeksijskog nadzora sproveden nezakonito bez omogućavanja učešća žaliteljki u postupku. Ukazuju na činjenicu da nijesu bile prisutne prilikom vršenja inspeksijskog nadzora, jer nijesu bile uredno pozivane, iako prvostepeni organ posjeduje stalnu adresu žaliteljki, da ne postoji važeći planski dokument, jer je rok važenja istog istekao, da nije jasno ko treba da uradi elaborat o rušenju, da dispozitiv ožalbenog rješenja nije jasan i u skladu sa članom 22 ZUP. Navode da je prvostepeni organ obavješten od nadležnog organa opštine Ulcinj da nije pokrenut postupak legalizacije predmetnog objekta, a da je u V listu nepokretnosti - broj 477 objekat upisan po Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, da nije jasno na koji orto foto snimak misli prvostepeni organ, od koje godine i koji je datum snimanja kada je u pitanju njihova parcela. Ukazuju da se radi o neformalnom objektu na privatnom zemljištu, privedenom namjeni koji se koristi kao stambeni objekat i da je isti u proceduri legalizacije. Predlažu da se žalba usvoji i da se odloži izvršenje rješenja, jer bi u surotnom nastupila nepopravljiva šteta za njih.

Iz spisa predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, a na osnovu podnijete inicijative, izvršio inspeksijski nadzor, dana 18.03.2021.godine (zapisnik, broj: 121-1-UL-127/3 od 18.03.2022.godine) izgrađenog stambenog objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 715/23 KO Donji Štoj i utvrdio da je na navedenoj lokaciji zatečen izgrađeni stambeni objekat, spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00 x 8,00m, sa izvedenim ulaznim trijemom u prizemlju, dimenzija cca 1,50 x 5,00m i parapetnim zidom visine cca 1,00m na njemu, kao i izvedenom terasom u nivou sprata sa izvedenim parapetnim zidovima, dimenzija cca 1,50 x 5,00m, nad opisanim trijemom u prizemlju. Na objektu je izvedena završna obrada fasade i ugrađena fasadna stolarija. U trenutku vršenja kontrole se nijesu izvodili radovi i nije bilo prisutnih građevinskih radnika. Utvrđeno je da na lokaciji nije bilo gradilišne table sa podacima o investitoru i objektu u izgradnji. Uvidom u List nepokretnosti, broj: 477 – izvod od 18.03.2022.godine, prvostepeni organ je utvrdio da je kat.parcela, broj: 715/23, površine 199,97m² u suvlasništvu Ivanović Leka Ane, u obimu prava 1/1 i Ivanović Frana Lucije, u obimu prava 1/1, kao i da je upisan stambeni objekat, spratnosti P+1, u suvlasništvu Ivanović Ane i Ivanović Lucije, obje u obimu prava 1/2, sa upisanim teretom da je objekat izgrađen bez građevinske dozvole u „G“ listu LN 477. Nadalje je utvrđeno da se u PUP opštine Ulcinj („Sl.list CG“ broj: 16/17), u grafičkom dijelu – Plan namjene površina, kanal broj 12, predmetna parcela nalazi na prostoru definisanom kao „kanal“, znog čega je isti izgrađen suprotno planskom dokumentu.

Imajući u vidu navode iz citirane presude i žalbe, ovo ministarstvo je utvrdilo da u upravnom postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je počinio povredu postupka propisane odredbom člana 14 Zakona o upravnom postupku. Naime, prvostepeni organ je, kako se navodi u presudi, imao mogućnost da obavijesti žaliteljke o inspeksijskom nadzoru, jer je u LN 477 KO Donji Štoj, u „G“ listu navedena adresa Donji Štoj-Ulcinj, zbog čega je poništeno ožalbeno rješenje i predmet vraćen na ponovni postupak istom organu.

Polazeći od izloženog pravnog shvatanja Suda, 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.

