

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-487/3-1
Podgorica, 21.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Dibre Redžepa iz Bara, koga zastupa advokatska kancelarija Leposavić & Bosović iz Bara, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 121-042/23-684/2 od 11.03.2024.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 4 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 121-042/23-684/2 od 11.03.2024.godine, naređuje se žalitelju rušenje dograđenog dijela objekta, dimenzija u osnovi cca 70m2, spratnosti P, koji je dograđen uz postojeći objekat, gledano iz pravca ulice, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 208/2 KO Tomba, ul.Mitrovića bb, Tomba - opština Bar, u roku od 5 dana od dana prijema rješenja, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nakon izrečene mjere zabrane građenja, broj: UPI 121-042/23-684/1 od 01.06.2023.godine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu zbog „ispitivanja zakonitosti rješenja zbog povrede pravila postupka i ispitivanja cjelishodnosti zbog nepotpuno ili nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja“. U bitnome navodi da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka iz čl.8 i 111 ZUP-a, jer nije omogućio žalitelju da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, prije donošenja ožalbenog rješenja. Ukazuje da je prvostepeni organ naveo u obrazloženju ožalbenog rješenja da žalitelj nije postupio u skladu sa rješenjem o zabrani građenja, broj: UPI 121-042/23-684/1 od 01.06.2023.godine, pri čemu izjava data na zapisnik, broj: 121-4-BR-140/2 od 05.03.2024.godine, jeste učestvovanje u ispitnom postupku, ali ne i izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka, jer takav poziv inspektora ne postoji u spisima predmeta, što ukazuje na to da je ožalbena rješenje donijeto uz bitne povrede upravnog postupka. Posebno kod činjenice da se ne radi o slučaju iz člana 113 ZUP-a, da bi se rješenje moglo donijeti bez izjašnjenja stranke. Ističe da je pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, jer prvostepeni organ nije uzeo u obzir činjenicu da je žalitelj podnio zahtjev za legalizaciju objekta, te da bi izvršenje ožalbenog rješenja nanijelo nenadoknadivu štetu žalitelju. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbena rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje

objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana.

Iz spisa predmeta, nesporno je utvrđeno da je žalitelj započeo izgradnju objekta bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 naprijed citiranog zakona, zbog čega mu je izrečena mjera zabrane građenja, rješenjem, broj: UPI 121-042/23-684/1 od 01.06.2023.godine. Kontrolom sprovođenja rješenja o zabrani građenja, utvrđeno je i na zapisnik, broj: 121-4-BR-140/2 od 05.03.2024.godine, konstatovano da je žalitelj nastavio sa građenjem objekta, na način što je ozidao spoljnje noseće i unutrašnje pregradne zidove prizemlja, postavio spoljnu fasadnu bravariju, omalterisao i okrećio objekat. Utvrđeno je da žalitelj odnosno njegov punomoćnik nije prisustvovao kontrolnom inspekcijskom pregledu zakazanom za 11.03.2024.godine, niti je opravdao izostanak, iako je njegovi sin, dana 05.03.2024.godine, tražio da se odloži inspekcijski nadzor da bi obezbjedio prisustvo punomoćnika, jer njegov otac tj. žalitelj nije bio u Crnoj Gori.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem naredio žalitelju rušenje dograđenog dijela objekta, dimenzija u osnovi cca 70m², spratnosti P, koji je dograđen uz postojeći objekat, gledano iz pravca ulice, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 208/2 KO Tomba, ul.Mitrovića bb, Tomba - opština Bar, jer je isti gradio bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, dok je članom 92 stav 1 istog zakona propisano da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Prvostepeni organ je utvrdio da žalitelj nije podnio prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zbog čega je shodno članu 201 stav 1 tačka 11 istog zakona naredio mjeru rušenja predmetnog dograđenog dijela objekta.

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.

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. U dijelu navoda žalbe koji se odnosi na činjenicu da je žalitelj podnio zahtjev za legalizaciju objekta, isti nije uticao na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon 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), predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonski propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da je žalitelj vršio radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnose na objekte čija je izgradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog zakona kojim je propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu 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). U dijelu navoda koji se odnose na prisustvo stranke u postupku i njegovo izjašnjavanje na rezultate postupka, utvrđeno je da je prvostepeni organ pravilno postupio po odredbama Zakona o upravnom postupku, jer žalitelj nije obezbjedio prisustvo punomoćnika prilikom vršenja kontrolnog inspekcijskog nadzora.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu - 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.

NAČELNIK
Petar Vučinić

