

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UPII 09-042/25-1292/2  
Veza: UPII 14-042/23-74/3  
Podgorica, 26.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Sandre Slovníkar Markovski, koju zastupa Novica Kaščelan, advokat iz Kotora, protiv rješenja urbanističko građevinskog inspektora broj: UPI 12155-042/23-216/1 od 01.03.2023.godine, a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br.9371/23 od 30.10.2024.godine, shodno odredbi člana 57 Zakona o upravnom sporu ("Službeni list Crne Gore", br. 54/16 i 011/24 i 053/25), a na osnovu čl.46 stav 1 i 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## **RJEŠENJE**

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direkcije za inspekcijski nadzor urbanističko građevinskog inspektora broj: UPI 12155-042/23-216/1 od 01.03.2023.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

## **Obrazloženje**

Rješenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPII 14-042/23-74/3 od 11.04.2023. godine, odbijena je žalba žalitelja izjavljena protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj UPI 12155-042/23-216/1 od 01.03.2023.godine kojim je, stavom I, odbijen zahtjev žalitelja 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 od 30.10.2024.godine, poništio citirano rješenje Ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći: „ Iz spisa predmeta se utvrđuje da je prvostepeni organ, odlučujući po zahtjevu tužilje od 29.09.2022.godine, za uklanjanje objekta na kat.parceli broj: 508 KO donja Lastva u Tivtu, isti odbio kao neosnovan. Obrazlažući svoju odluku navodi da je podnosilac zahtjeva, ovdje tužilja, 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. Vještakinja građevinske struke mr Dragica Damjanović je 13.01.2023.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 posledicu ima statičku i dinamičku nestabilnost objekta, te značajan 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. Zaključuju time da kako je objekat, na koji se zahtjev za uklanjanje odnosi, u vlasništvu podnositeljke zahtjeva, ovdje tužilje i Božidara Nikolića, koji nije dao saglasnost za uklanjanje istog, 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. Tuženi organ je, odlučujući po žalbi tužilje, prihvatajući činjenični i pravni zaključak prvostepenog organa, žalbu kao neosnovanu.



Saglasno odredbi člana 112 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), nadležni inspekcijski organ naložice, po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresovanog lica, uklanjanje objekta za koji se utvrdi da je usljed dotrajalosti, nedostataka ili većih oštećenja ugrožena stabilnost, radi čega predstavlja neposrednu opasnost za život i život i zdravlje ljudi, za susjedne objekte i za bezbjednost saobraćaja.

Naime, tuženi organ svoju odluku zasniva na nalazu i mišljenju Dragice Damjanović, vještaka građevinske 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 zaključuju 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 člana 112 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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 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 gore navedeno, ovaj Sud nalazi da je tuženi organ počinio povredu pravila postupka iz člana 22 stav 7 u vezi člana 128 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po kojoj obrazloženje mora sadržavati 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 članb 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 posledica koje bi eventualno mogle nastati kako za stranke, tako i za ostale građane, objekte, saobraćaj i dr. Pri tome, nužno je, u svijetlu 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 posledicama koje bi mogle nastati urušavanjem predmetnog objekta.

U ponovnom postupku tuženi organ će, vodeći računa o primjedbama Suda iz ove presude (član 56 ZUS-a), donijeti novo zakonito rješenje u ovoj upravnoj stvari.

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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković