



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-169/2  
Podgorica, 30.06.2022.godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor  
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region  
Novak Lakušić, koordinator

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



Ovlašćeno službeno lice  
Olivera Živković

**VLADA CRNE GORE**

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UP II 12-042/22-169/2

Podgorica, 30.06.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od „GLOBAL TS MONTENEGRO“ DOO iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja broj 12-042/22-239/2 od 27.05.2022.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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22 i 52/22), donosi

**R J E Š E N J E**

Žalba se odbija.

**O b r a z l o ž e n j e**

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je DOO „GLOBAL TS MONTENEGRO“ – Podgorica, rušenje bespravnog objekta br.2, dimenzija u osnovi cca 18m x 6m, uz erkerni dodatak dimenzija cca 6m x 1.9m, izvedene tri etaže objekta sa izvedenom armirano betonskom pločom nad trećom etažom, koji se nalazi na lokaciji br.3031, 3032, 3033 KO Budva, ostrvo „Sveti Nikola“ u opštini Budva, jer za predmetni bespravni objekat nije pribavljeno rješenje o legalizaciji iz člana 170 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20). Stavom II je navedeno da je rok za izvršenje naređene upravne mjere 20 (dvadeset) dana od dana prijema rješenja, dok je stavom VII utvrđeno da je subjekat nadzora dužan da ukloni stvari iz objekta koji je predmet izvršenja u roku od 20 dana od dana dostavljanja ovog rješenja te ukoliko subjekat nadzora to ne učini smatraće se da je napustio posjed stvari koje nije uklonio i nema pravo na naknadu štete, te da žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu (04.04.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome ističe, da je pobijano rješenje zasnovano na nizu povreda odredaba upravnog postupka i materijalnog prava, a koja čini osnovnu pretpostavku za donošenje zakonite i pravilne odluke u postupcima pred javnopravnim organima. Ukazuje, da je ožalbeno rješenje u suprotnosti sa načelom aktivne pomoći stranci iz člana 8 Zakona o upravnom postupku, načelom utvrđivanja istine iz člana 11 citiranog zakona a takođe i načelom pribavljanja podataka po službenoj dužnosti iz odredbe člana 13 navedenog zakona. Ističe, da je postupajući inspektor vršenje radnje inspekcijskog nadzora morao ranije najaviti jer se radi o lokaciji, do koje se dolazi brodskim putem. Navodi, da odlučna činjenica na kojoj se temelji pobijano rješenje i to nepostojanje rješenja o legalizaciji nema svoje zakonsko uporište za opstojivost, što žalbenu odluku čini u cjelosti nezakonitom, jer da bi određeni bespravni objekat dobio rješenje o legalizaciji, potrebno je da predhodno pokrene postupak legalizacije, do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka, ovaj objekat se ne može srušiti. Smatra, da ono što prvostepeni organ nije utvrdio niti obrazložio, jeste da li je u odnosu na konkretni objekat pokrenut postupak legalizacije, jer je dostavio svu relevantnu dokumentaciju uz prigovor na zapisnik br.121-1-BD-163 od 02.03.2022.godine, koji akt je predat nadležnom ministarstvu dana 14.03.2022.godine a između ostalog dokaznog materijala tom prilikom je dostavljen i dokaz o postojanju podnietog zahtjeva za legalizaciju bespravnog objekta po kom zahtjevu još uvijek nije pravosnažno odlučeno. Nadalje ističe, da je postupajući inspektor počinio bitnu povredu prava stranke na izjašnjenje iz člana 14 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, jer



u obrazloženju osporenog rješenja, nisu istaknuti navodi, odnosno izjašnjenje stranke iz prigovora od 14.03.2022.godine, niti je prvostepeni organ konstatovao postojanje priloženih dokaza, posebno zahtjeva za legalizaciju, na što je bio obavezan. Navodi, da je dispozitiv ožalbenog rješenja nerazumljiv, protivrječan razlozima u datom obrazloženju, pri čemu u samom obrazloženju nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama. Smatra da je prvostepeni organ samovoljno na osnovu prethodno sprovedenog postupka izveo zaključak da predmetni objekat ne spada u objekte osnovnog stanovanja, ovo imajući u vidu da isti premašuje površinu od 200m<sup>2</sup>, te da u istom ne stanuje vlasnik, a prednje izvedeni zaključak se ne može prihvatiti kao tačan jer pobijanom odlukom nigdje nije utvrđena niti opisana stvarna površina predmetnog objekta, zbog čega su navodi postupajućeg inspektora kako isti objekat premašuje površinu od 200m<sup>2</sup>, plod špekulativnog nagađanja. Ističe, da je članom 124 Zakona o upravnom postupku je propisano da žalba ima odložno dejstvo, što znači da se do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka rješenje ne može izvršiti. Na kraju navodi, da je jedan od ukidnih razloga bila i činjenica da postupajući inspektor nikada nije utvrdio da li je pokrenut postupak legalizacije, tj.u pobijanom rješenju ne navodi priloženu dokumentaciju iz prethodnog inspekcijskog nadzora.

Predlaže da drugostepeni organ, žalbu usvoji, poništi prvostepeno rješenje, i vrati istom organu na ponovni postupak i odlučivanje i da odloži izvršenje rješenja br.UPI 12-042/22-239/2 od 27.05.2022.godine.Prvostepeno rješenje, donijeto je u izvršenju rješenja ovog ministarstva br. UP II 12-042/22-84/2 od 15.05.2022.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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 i 82/20), 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 inspekcijskog 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 inspekcijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijsku kontrolu objekta u izgradnji, objekat br.2, vlasnika DOO „GLOBAL TS MONTENEGRO“ –Podgorica, na katastarskim parcelama br.3031, 3032, 3033, KO Budva, na ostrvu „Sveti Nikola“ u Opštini Budva o čemu je sačinjen zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.121-1-BD-163 od 02.03.2022.godine. Tom prilikom je konstatovano da se na predmetnoj lokaciji, nalazi objekat u fazi grubih građevinskih radova izgrađen u ranijem periodu. Utvrđeno je da je objekat konstruktivno izgrađen nivoa tri etaže sa izvedenom armirano betonskom pločom nad trećim spratom, u osnovi je pravougaonog oblika dimenzija cca 18mx6m, uz erkerni dodatak dimenzija 6mx1,9m, kao i izvedene konzolne dodatke na AB pločama nad drugom i trećom etažom u izvedenoj dimenziji konzole 1.55 dužom stranom osnove navedenih etaža kao i 1.4 duž kraće osnove navedenih etaža objekta, dok je konstrukcija objekta armirano – betonska u sistemu AB stubova, AB greda i AB ploča. Konstatovano je i to da je neposrednim uvidom u službenu evidenciju urbanističko – građevinske inspekcije, ovog ministarstva, utvrđeno da za predmetni objekat nema predate prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao ni izdate građevinske dozvole niti drugog odobrenja za navedeno građenje u ranijem periodu.

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: 121-1-BD-163 od 02.03.2022.godine.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, žalitelju naredio rušenje bespravnog objekta br.2, dimenzija u osnovi cca 18m x 6m, uz erkerni dodatak dimenzija cca 6m x 1.9m, izvedene tri etaže objekta sa izvedenom armirano betonskom pločom nad trećom etažom, koji se nalazi



na lokaciji br.3031, 3032, 3033 KO Budva, ostrvo „Sveti Nikola“ u opštini Budva, jer za isti nije pribavljeno rješenje o legalizaciji shodno članu 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 žalitelj izgradio predmetni objekat bez građevinske dozvole, što je utvrđeno i u Listu nepokretnosti Područne jedinice Budva br.2821 sa teretom, nema dozvolu.

Nadalje, u dijelu navoda koji se odnosi da je ožalbeno rješenje u suprotnosti sa načelom aktivne pomoći stranci iz člana 8 Zakona o upravnom postupku, načelom utvrđivanja istine iz člana 11 citiranog zakona a takođe i načelom pribavljanja podataka po službenoj dužnosti iz odredbe člana 13 navedenog zakona, ovo ministarstvo, ukazuje na činjenicu, da se subjekat nadzora preko odgovornog lica Milice Damjanović izjasnio na utvrđeno činjenično stanje iz zapisnika, dopisom br.12-745/22-1250 od 14.03.2021.godine, kojim dopisom je između ostalog, navedeno da je predmetni objekat u izvedenom gabaritu, grubih konstruktivnih radova, izvedeni još 2007.godine, kao i da je takav bio predmet kupoprodaje od strane subjekta nadzora, kao i da su shodno zakonu, predali zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta u zakonskom roku i da je isti u postupku pred nadležnim Sekretarijatom opštine Budva. U odnosu na navedeno, postupajući inspektor je u svemu postupio u skladu sa odredbom člana 22 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja, a o vršenju inspekcijskog pregleda, u smislu člana 31 stav 1 Zakona, sačinjava se zapisnik, čija kopija se u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona, uručuje ili dostavlja subjektu nadzora

Polazeći od navedenog stanja stvari i činjenice da se postupak inspekcijskog nadzora vodi između ostalog i u skladu sa Zakonom o upravnom postupku (»Službeni list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17»), kojim je propisano načelo izjašnjavanja stranke, koje je uređeno članom 14 tog Zakona, prema kojem stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta i da prije donošenja istog stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima upravnog postupka i da se upravni akt može donijeti bez izjašnjavanja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom, po ocjeni ovog ministarstva, u prvostepenom postupku nijesu počinjene povrede pravila postupka iz čl. 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, budući da je podnosiocu žalbe, data mogućnost da učestvuje u postupku, odnosno prije donošenja rješenja stranci je istom, omogućeno da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka.

U odnosu na navod žalitelja da je odlučna činjenica na kojoj se temelji pobijano rješenje i to nepostojanje rješenja o legalizaciji nema svoje zakonsko uporište za opstojivost, što žalbenu odluku čini u cjelosti nezakonitom, jer da bi određeni bespravni objekat dobio rješenje o legalizaciji, potrebno je da predhodno pokrene postupak legalizacije, do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka, ovaj objekat se ne može srušiti, nije osnovan.



U smislu člana 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/2017) 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 predmetnim parcelama je pokrenut ali nije okončan, pa je njegova legalizacije neizvjesna, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću i neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta.

Navod žalitelja da je prvostepeni organ samovoljno na osnovu prethodno sprovedenog postupka izveo zaključak da predmetni objekat ne spada u objekte osnovnog stanovanja, ovo imajući u vidu da isti premašuje površinu od 200m<sup>2</sup>, te da u istom ne stanuje vlasnik, a prednje izvedeni zaključak se ne može prihvatiti kao tačan jer pobijanom odlukom nigdje nije utvrđena niti opisana stvarna površina predmetnog objekta, zbog čega su navodi postupajućeg inspektora kako isti objekat premašuje površinu od 200m<sup>2</sup>, plod špekulativnog nagađanja, ovo ministarstvo, ukazuje da je isti neosnovan. Prednje iz razloga, jer je postupajući inspektor u postupku inspekcijskog nadzora, utvrdio da se u konkretnom slučaju, ne radi o objektu iz člana 153 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer isti premašuje neto površinu od 200m<sup>2</sup> i u istom ne stanuje vlasnik bespravnog objekta i za isti prilikom izvršenja rješenja o uklanjanju objekta ne prethodi obezbjeđenje alternativnog smještaja u skladu sa odredbom člana 171 prednje citiranog Zakona.

Neosnovan je navod žalitelja da je članom 124 Zakona o upravnom postupku je propisano da žalba ima odložno dejstvo, što znači da se do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka rješenje ne može izvršiti. Prednje iz razloga, jer je članom 124 stav 1 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da žalba ima suspenzivno dejstvo, tj. da se u toku roka za žalbu rješenje ne može izvršiti, dok je stavom 2 istog člana propisano da se rješenje može izvršiti u toku roka za žalbu i nakon što je žalba izjavljena, ako je to zakonom propisano. Kako je Zakon o inspekcijskom nadzoru lex specijalis, a članom 40 stav 3 tog Zakona, propisano je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, saglasno članu 124 stav 2 Zakona o upravnom postupku, odstupa se od načela suspenzivnog dejstva žalbe i navedeni izuzetak pretvara u pravilo tj. pravilo da žalba izjavljena na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje. O odlaganju izvršenja rješenja shodno odredbi člana 155 stav 2 Zakona o upravnom postupku, odlučuje javnopravni organ koji je donio rješenje.

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.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**