



Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 14-042/23-1596/2-1
Podgorica, 15.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Džaković Slavoljuba iz Žabljaka, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke tog ministarstva, broj: UPI 09-042/24-1525/1 od 11.10.2024.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 i 117/24) 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 inspektore Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1525/1 od 11.10.2024.godine, zabranjuje se žalitelju građenje objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 3088/1 KO Žabljak I, opština Žabljak, u roku od odmah, jer je isti započeo gradnju objekta bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera.

Na ožalbeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu u kojoj u bitnome navodi da nije znao da je dužan obavijestiti inspekciju o radovima koje je preduzeo da bi spriječio propadanje krovne konstrukcije koja je bila sklona urušavanju i da je morao to uraditi da bi spriječio štetu kako za sebe tako i za okolinu. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih 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 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

Uvidom u spise predmeta, nesumnjivo je utvrđeno da je žalitelj započeo izgradnju objekta bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Naime, inspekcijskim nadzorom, po službenoj dužnosti, dana 08.10.2024.godine, na kat.parceli, broj: 3088/1KO Žabljak I, opština Žabljak, utvrđeno je da se na toj parceli nalazi objekat u izgradnji, dimenzija u osnovi cca 7,50 x 6,00m i da je od radova urađeno sledeće: "betonsko coklo visine cca 0,20m, podna AB ploča izbetonirana, objekat spratnosti P+Pk, prizemlje izidano od betonskih blokova visine cca 2,20m, odrađena krovna konstrukcija, ozidane dume, objekat padašćan, postavljena folija.", bez prijave građenja shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zbog čega je prvostepeni organ izrekao mjeru zabrane građenja. Utvrđeno je da je omogućeno učešće žalitelju u postupku nadzora i da se isti izjasni na činjenice iz zapisnika o inspekcijskom nadzoru, broj: 09-7-ŽB-204 od 08.10.2024.godine. U zapisniku je naveo da se 2007.godine, pismenim putem: "obratio opštini Žabljak za pravljenje objekta." Navodi da nije dobio odgovor od njih, da bi 2008.godine, snimio objekat koji je izgradio na državnom zemljištu, da je platio priključak za struju i vodu, da je predao zahtjev za legalizaciju sa dokumentacijom. Utvrđeno da je potpisao citirani zapisnik, bez primjedbi.



Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem zabranio žalitelju građenje objekta. 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.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 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 obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocijenjujući 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, činjenica da je žalitelj podnio zahtjev za legalizaciju nadležnom organu opštine Žabljak, nije uticala na drugačiju odluku iz razloga što se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost. 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). Naime, iz zapisnika o izvršenom inspekcijskom nadzoru od 08.10.2024.godine, utvrđeno je da se objekat nalazi u izgradnji i navedeno je koji radovi su urađeni na objektu, iz čega se može zaključiti da nije u pitanju objekat koji je već izgrađen do stupanja na snagu citiranog zakona.

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