

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-165  
Podgorica, 24.06.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Hasanović Seada iz Bara, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje - Odsjeka za centralu regiju, broj: UP I 1212-440/22-485/1 od 27.05.2022.godine, na osnovu člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21, 2/21, 49/22, 52/22 i 56/22), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl. 46 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

Ožalbenim rješenjem zabranjuje se žalitelju građenje stambenog objekta, na kat.parcelama, br: 5020/2 i 5032/23 KO Novi Bar u Baru, upisanoj u list nepokretnosti 4785 – Prepis, jer isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da objekat gradi radi rješavanja stamebnog pitanja, jer je 15 godina podstanar, da se raspitao u naselju i da su mu rekli da ne postoji plan za to naselje, kao i da je predao zahtjev za legalizaciju i da će sve obaveze po tom pitanju izvršavati. Predlaže da se žalba usvoji.

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:

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor, dana 20.05.2022. godine, na kat.parcelama, br: 5020/2 i 5032/23 KO Novi Bar u Baru i utvrdio da se na navedenoj lokaciji nalazi objekat spratnosti P (prizemlje), gabarita u osnovi cca 21,0m x 9,00m da su na etaži prizemlja, nepravilnog oblika izvedeni zidarski radovi na fasadnim i pregradnim zidovima objekta bez prijave građenja i tehnička dokumentacija za predmetni objekat, shodno čl. 91 i 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.. Utvrđeno je da se u vrijeme vršenja nadzora nijesu izvodili radovi i nije bilo prisutnih radnika. Objekat je fotografisan i čini sastavni dio zapsinika.

Navedeno činjenično stanje je konstatovano u zapisniku u prisustvu žalitelja, priloženog spisima predmeta, i to broj: 121-1-BR-379/1 od 20.05.2022.godine, koji je žalitelj uz izjavu i potpisao. Naime, žalitelj je izjavio da je plac kupio prije 2 mjeseca, radi izgradnje objekta za potrebe stanovanja, jer je 15 godina podstanar, da se raspitao u naselju i da mu je rečeno da kako navodi nema UTU-a.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

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.

Prvostepeni organ je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. 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. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, regulisana je obaveza prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, što žalitelj nije uradio, a zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ zatekao na kat.parcelama, br: 5020/2 i 5032/23 KO Novi Bar u Baru, objekat u izgradnji, bez podnijete prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da je podnio zahtjev za legalizaciju objekata, nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primjeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom 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 gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog zakona kojim je propisano da se bespravni 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 sada važećeg zakona.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo 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**  
**Dubravka Pešić**