

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UP II 17-042/24-1440/4  
Podgorica, 25.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Biljane Skelović iz Žabljaka, koju zastupa Valentina Dujović Radulović, advokatica iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 09-042/24-1221/2 od 06.09.2024. 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, 82/20 i 04/23) 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 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 i 93/24), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žaliteljki, rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 3120/14 KO Borje II, Opština Žabljak, jer se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja-rješenja UPI 09-042/24-1221/1 od 07.08.2024. godine a koje je uručeno na adresu subjekta nadzora licu 09.08.2024. godine i isto postalo pravosnažno uručenjem stranci. Stavom II (drugim), određeno je da je rok za postupanje po navedenom rješenju o rušenju je 8 (osam) dana od dana prijema istog. Investitor je obavezan da u roku od tri (3) dana od dana isteka roka za izvršenje naređenih mjera pismenim putem obavijesti inspektora, da li su naređene mjere izvršene (stav III).

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavila žalbu (25.09.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a naročito, jer nema razloga o odlučnim činjenicama, odnosno razlozi o odlučnim činjenicama su nejasni i u znatnoj mjeri protivrječni, na koji način je počinjena bitna povreda pravila upravnog postupka, što pobijano rješenje čini nezakonitim. Takođe navodi da se postupak mora prekinuti i kad prethodno pitanje je već predmet postupka pred nadležnim sudom, odnosno drugim organom. Žaliteljka u žalbi tvrdi da je podnijet zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta, a budući da odluka po tom zahtjevu predstavlja prethodno pitanje koje se ne može riješiti u ovom postupku, i predlaže prekid postupka u ovoj pravnoj stvari do donošenja odluke po zahtjevu za legalizaciju. Ističe da pobijanim rješenjem je počinjena bitna povreda pravila upravnog postupka, jer nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, što je razlog za poništaj istog i vraćanje predmeta na ponovni postupak. Ukazuje, da je podnijeta inicijativa za planiranje objekta na Žabljaku Borje II od 14.09.2024. godine. Žalilac 25.09.2024. godine vrši dopunu žalbe na način što dostavlja potvrdu o prijemu pošiljke kojim dokazuje da je predat zahtjev za legalizaciju.

Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu, poništi pobijano rješenje i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 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 investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje



podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je 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.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je 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 ovog zakona (član 201 stav tačka 1), kao i da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta (član 201 stav 1 tačka 11).

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora ovog ministarstva, broj:UPI 09-042/24-1221/1 od 07.08.2024.godine, žaliteljki, zabranjeno svako dalje građenje na objektu, dimenzija u osnovi cca 5,50 x 7,00 m na katastarskoj parceli broj 3120/14 KO Borje II, Opština Žabljak, jer se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 14.08.2024.godine, konstatovano je da je subjekat nadzora, nastavio sa izvođenjem građevinskih radova na predmetnom objektu i pored rješenja o zabrani građenja broj: UPI 09-042/24-1221/1 od 07.08.2024. godine na način da je izidao zidove prizemlja cca 2.60m visine, izbetonirao je horizontalni i vertikalne serklaže i započeo šalovanje prizemlja. Relevantno činjenično stanje, konstatovano je zapisnikom o inspekcijskoj kontroli broj: 09-7-ŽB-143/1.

Prvostepenim rješenjem broj: UPI 09-042/24-1221/2 od 06.09.2024.godine, urbanističko građevinskog inspektora, naređeno je žaliteljki rušenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 3120/14 KO Borje II, Opština Žabljak, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i jer je nastavljeno sa radovima na izgradnji objekta i nakon izrečene upravne mjere zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata uz prijetnju administrativnog izvršenja o trošku žalitelja.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žaliteljka gradila objekat na kat.parceli broj: 3120/14 KO Borje II, Opština Žabljak, bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi konstatovani u zapisniku broj 09-7-ŽB-143/1 od 14.08.2024. godine. , iako je na istom objektu rješenjem broj:UPI 09-042/24-1221/1 od 07.08.2024.godine, bilo zabranjeno izvođenje svih daljih radova na izgradnji objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije 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 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 i člana 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki naredila rušenje objekta na opisanoj lokaciji, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.



Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašten da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta (član 201 stav 1 tačka 11).

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a naročito, jer nema razloga o odlučnim činjenicama, odnosno razlozi o odlučnim činjenicama su nejasni i u znatnoj mjeri protivrječni, na koji način je počinjena bitna povreda pravila upravnog postupka, što pobijano rješenje čini nezakonitim, nije osnovan. Ovo kod činjenice, jer je u konkretnom slučaju nesporno utvrđeno da je žaliteljka nastavila nastavio sa izvođenjem radova na objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašten i dužan joj izrekne mjeru rušenja objekta. Pritom, ovo ministarstvo je cijeneći cjelishodnost izrečene mjere, našlo da je ova mjera srazmjerna učinjenim nepravilnostima, jer je očigledno da se blažim mjerama (zabrana gradnje), nije mogla obezbijediti svrha i cilj zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

Činjenica da je žaliteljka pokrenula postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspektora, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žaliteljka je izvodila radove na izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnim objektima ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 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 zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije void kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspeksijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

**UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

