

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-130/4  
Podgorica, 08.06.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanović Lucije i Ivanović Ane iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 12-042/22-237/2 od 06.04.2022.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 i 52/22), 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

## **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 naređuje se NN licima da poruše izgrađeni stambeni objekat, spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00m x 8,00m, pravouganog oblika, na kat.parceli broj 715/53 KO Donji Štoj u Ulcinju, jer je građenje objekta nastavljeno i pored rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 12-042/22-237/1 od 18.03.2022.godine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žaliteljke su izjavile žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode da se u zaglavlju ožalbenog rješenja navodi da je rješenje donio inspektor centralnog regiona, a u obrazloženju istog se navodi inicijativa za pokretanje postupka inspekcijskog nadzora, bez navođenja sadržaja iste, kao i da je cio postupak inspekcijskog nadzora sproveden nezakonito bez omogućavanja učešća žaliteljki u postupku. Ukazuju na činjenicu da nijesu bile prisutne prilikom vršenja inspekcijskog nadzora, jer nijesu bile uredno pozivane, iako prvostepeni organ posjeduje stalnu adresu žaliteljki, da ne postoji važeći planski dokument, jer je rok važenja istog istekao, da nije jasno ko treba da uradi elaborat o rušenju, da dispozitiv ožalbenog rješenja nije jasan i u skladu sa članom 22 ZUP. Navode da je prvostepeni organ obavješten od nadležnog organa opštine Ulcinj da nije pokrenut postupak legalizacije predmetnog objekta, a da je u V listu nepokretnosti - broj 477 objekat upisan po Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, da nije jasno na koji orto foto snimak misli prvostepeni organ, od koje godine i koji je datum snimanja kada je u pitanju njihova parcela. Ukazuju da se radi o neformalnom objektu na privatnom zemljištu, privedenom namjeni koji se koristi kao stambeni objekat i da je isti u proceduri legalizacije. Predlažu da se žalba usvoji i da se odloži izvršenje rješenja, jer bi u surotnom nastupila nepopravljiva šteta za njih.

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 sprovodeći postupak kontrole primjene rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 12-042/22-237/1 od 18.03.2022.godine, dana 29.03.2022.godine, na licu mjesta utvrdio da su žaliteljke nastavile sa radovima na objektu na način što su na predmetnom objektu zatečeni radnici koji su izvodili završne radove na obradi fasade objekta (bavalit i fasadni kamen), o čemu svjedoče fotoelaborati i zapisnik o izvršenoj kontroli, broj: 121-1-UL-123/3. Utvrđeno je da je prvostepeni organ, s obzirom da se

radi o nepoznatom subjektu nadzoru u momentu vršenja kontrole, na vidnom mjestu na objektu, ostavio poziv za učešće u postupku i zapisnik o izvršenom nadzoru, radi dostavljanja izjašnjenja na isti, što iste nijesu uradile.

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 11 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijeskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana.

Prvostepeni organ je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljicama odgovarajuću mjeru inspekcijeskog 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 3 Zakona o inspekcijeskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijeskog 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 inspekcijeski nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja ovo ministarstvo ukazuje na član 41 stav 3 Zakona o inspekcijeskom nadzoru kojim je propisano da o istom odlučuje odlučuje prvostepeni organ.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljki, 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 sprovodeći postupak kontrole primjene rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 12-042/22-237/1 od 18.03.2022.godine, dana 29.03.2022.godine, na licu mjesta utvrdio da su žaliteljke nastavile sa radovima na objektu na način kako je to navedeno u ožalbenom rješenju. Navod žaliteljki da planski dokument ne postoji i da je rok važenja istekao, ne stoji, jer je odredbom člana 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da donošenjem plana generalne regulacije Crne Gore prestaju da važe svi državni i lokalni planski dokumenti u njegovom obuhvatu, osim Prostornog plana Crne Gore ("Službeni list CG", br. 24/08, 44/12 i 8/16), a odredbom člana 218 stav 1 istog zakona je propisano da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju se važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona. Navod žaliteljki da su podnijele zahtjev za legalizaciju objekata, nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari, iako je prvostepni organ obavješten od strane nadležnog organa opštine Ulcinj, da nijesu predale zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta (e-mail od 09.03.2022.godine). 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 su žaliteljke vršile 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 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 sada važećeg zakona. U dijelu navoda koji se odnose na postupanje prvostepenog organa u pogledu utvrđivanja subjekta nadzora, obavještavanja istog o postupku kao i omogućavanja učešća u postupku,

isti ne stoje. Naime, nesporna je činjenica da prvostepeni organ nije mogao utvrditi subjekte nadzora, ni iz Lista nepokretnosti, jer ne postoje bliži podaci o osobi iz lista nepokretnosti, to je prvostepeni organ vršio inspekcijski nadzor u skladu sa odredbom člana 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG", br. 39/03, Sl. list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16). Citiranom odredbom propisano je da u slučajevima kada inspektor ne može utvrditi ko je subjekat nadzora u postupku, inspektor će na mjestu pregleda ostaviti poziv nepoznatom subjektu nadzora da određenog dana i časa bude prisutan vršenju inspekcijskog pregleda. Ako se nepoznati subjekat nadzora ne odazove pozivu iz stava 1 ovog člana, inspekcijski pregled će se izvršiti bez prisustva subjekta nadzora u prisustvu službenog ili drugog lica. Ako inspektor u toku inspekcijskog nadzora utvrdi da postoje nepravilnosti, pisanim rješenjem će naložiti nepoznatom subjektu nadzora otklanjanje nepravilnosti i odrediti rok izvršenja. U slučaju iz stava 3 ovog člana, rješenje će se zakačiti na vidnom mjestu na objektu ili predmetu koji je bio predmet pregleda, čime se smatra da je dostava uredna, što će se konstatovati u zapisniku. Žaliteljicama je omogućeno pravo učešća i izjašnjavanja u postupku nadzora na način što je na objektu ostvaljan poziv za izjašnjenje sa predmetnim zapisnicima, a što žaliteljke nijesu uradile. Činjenično stanje je konstatovano zapisnicima, priloženim u spisima predmeta.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu žaliteljki – 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**