

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-64/3  
Podgorica, 08.04.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanović Lucije i Ivanović Ane iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje - Odsjeka za južnu regiju za opštine Bar i Ulcinj, broj: UP I 12-439/2 od 21.02.2022.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), 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, 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 naređuje se žaliteljicama da poruše objekat, dimenzija u osnovi cca 8,00m x 8,00m, spratnosti P, koji se gradi na kat.parceli, broj 715/51 KO Donji Štoj u Ulcinju, upisanoj u list nepokretnosti 477 – Prepis PJ Ulcinj, jer su nastavile građenje objekta i pored rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 12-439/1 od 15.12.2021.godine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žaliteljke su izjavile žalbu, ovom ministarstvu, zbog netačno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navode da nije jasno kako su one subjekti nadzora, kada rješenje o zabrani građenja glasi na NN lice, kada je prvostepeni organ zapisnikom naveo da je inspekcijskom nadzoru prisustvovao ovlašćeni zastupnik investitora, Željka Krivokapić-Milićević, da nije jasno na osnovu kojih parametara je određen rok od 20 dana za izvršenje naloženih radnji, da nije jasno na čiji teret spada obaveza izrade elaborata rušenja, kao i na osnovu čega je prvostepeni organ ocijenio da zahtjev za legalizaciju na utiče na odluku u predmetnoj stvari, kao i da rješenje ne sadrži član na koji se poziva da žalba ne odlaže izvršenje rješenja. 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 02.12.2021. godine, nad objektom koji je lociran na katastarskoj parceli, broj 715/51, KO Donji Štoj, upisanoj u list nepokretnosti 477 – Prepis - PJ Ulcinj i utvrdio da se na navedenoj lokaciji nalazi objekat u izgradnji spratnosti prizemlje, u fazi grubih građevinskih radova, konstruktivno izgrađen do nivoa prve etaže – prizemlje, bez izvedene AB ploče nad prvim spratom, domenzija u osnovi cca 8,00 m x 8,00 m. Objekat je u osnovi pravougaonog oblika. Na lokaciji nije bilo gradilišne table sa podacima o investitoru i objektu u izgradnji i zatečeni su radnici u nizvođenju radova na gradilištu. Objekat je fotografisan. Utvrđeno je da je sačinjen zapisnik, broj: 121-1-UL-833 i da je kopija istog ostavljena na objektu. Prvostepeni organ je na objektu ostavio i obavještenje nepoznatom subjektu nadzora, broj: 121-1-UL-833/1 radi izjašnjenja u odnosu na činjenično stanje utvrđeno zapisnikom, broj: 121-1-UL-835 od 02.12.2021.godine, što žaliteljke nijesu uradile.

Nadalje je utvrđeno da nije podnijeta prijava građenja i tehnička dokumentacija za predmetni objekat, shodno čl. 91 i 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata zbog čega je prvostepeni organ donio rješenje o zabrani građenja, broj:UPI 12-439/1 od 15.12.2021.godine, koje je ostavljeno na vidnom mjestu na objektu, dana 21.12.2021.godine. Istog dana prvostepeni organ je izvršio pečaćenje objekta zbog mjere zabrane građenja i sačinio zapisnik, broj: 121-1-UL-833/2 od 21.12.2021.godine, čiju kopiju je takođe ostavio na vidnom mjestu na objektu i napravio fotoelaborat o istom.

Takođe je utvrđeno da je dana 10.02.2022.godine, izvršena kontrola sprovođenja mjere zabranje građenja od 15.12.2021.godine i konstatovano da su žaliteljke, u odnosu na činjenično stanje utvrđeno zapisnikom od 21.12.2021.godine, nastavile sa radovima na objektu na način što je na predmetnoj lokaciji zatečen objekat izvedene spratnosti –prizemlje sa izvedenom AB pločom nad prvom etažom i izvučenim ankerima. U trenutku kontrole nijesu zatečeni radnici na gradilištu. Ostavljen je zapisnik o izvršenoj kontroli, broj: 121-1-UL-833/3 od 10.02.2021.godine, kao i obavještenje radi mogućnosti izjašnjavanja žaliteljki na isti, o čemu je urađen fotoelaborat koji je sastavni dio predmetnog zapisnika.

Dana 14.02.2022.godine, u službene prostorije prvostepenog organa, pristupila je punomoćnica žaliteljki, Željka Krivokapić-Milićević, sa priloženim generalnim punomoćjem od strane žaliteljki o zastupanju pre državnim organima Crne Gore, u predmetima vezanim za njihove nepokretnosti, koja je između ostaloga, izjavila da su žaliteljke predale zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta nadležnom organu, da se pred Upravnim sudom CG vodi spor protiv rješenja ovog ministarstva kojim je odbijena njihova žalba izjavljena na rješenje prvostepenog organa o zabrani građenja. Prvostepeni organ je u ožalbenom rješenju naveo da zahtjev za legalizaciju nema uticaja na predmetnu stvar u ovoj upravnoj stvari. O izjašnjenju žaliteljki sačinjen je zapisnik, broj: 121-1-UL-833/4 od 14.02.2022.godine, koji je potpisan od strane punomoćnice.

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 inspekcijskog 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 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 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.

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, navod žaliteljki da one nijesu subjekat nadzora ne stoji, jer se u spisima predmeta nalazi generalno punomoćje izdato od žaliteljki na ime Željke Krivokapić-Milićević, za zastupanje žaliteljki u poslovima vezanim za nepokretnost. Nadalje, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ zatekao na katastarskoj parceli, broj 715/51 KO Donji Štoj u Ulcinju, objekat u izgradnji, bez podnijete prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žaliteljki da su podnijele 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 su žalitelke 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

određivanja roka za izvršavanje radnje iz ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo ukazuje na činjenicu da je prvostepeni organ vršio inspekcijski nadzor u skladu sa odredbama 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) i člana 88 st. 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da za preduzimanje pojedinih radnji u upravnom postupku mogu biti određeni rokovi i da kad rokovi nijesu propisani zakonom ili drugim propisom, određuje ih, s obzirom na okolnosti slučaja i načela srazmjernosti, ekonomičnosti i efikasnosti, ovlašćeno službeno lice. U dijelu navoda koji se odnosi na obavezu izrade elaborata rušenja, kao i čija je obaveza, ovo ministarstvo ukazuje na odredbu člana 112 st.3 i 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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