

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 14-042/23-94/3  
Podgorica, 09.05.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi izjavljenoj od Četković Draška iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12126-042/23-274/1 od 15.03.2023.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 i 82/20) 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22, 052/22, 56/22 i 82/22), 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 stavom I, naređuje se žalitelju rušenje stambenog objekta spratnosti P+1 koji se nalazi na kat.parceli br.220/8 KO Drijenak, opština Kolašin, jer je objekat izgrađen bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu (29.03.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi, da je početkom 2022.godine, kupio kat.parc.br.22/8, po listu nepokretnosti br.360 u naselju Drijenak, opština Kolašin i izvršio sve obaveze prema lokalnoj samoupravi te da nije u pitanju državna imovina nego privatna. Ukazuje, da je dobio informaciju da na području Drijenka odnosno na njegovoj parceli generalnim urbanističkim planom koji je u proceduri nije planirana gradnja poslovno stambenih objekata većih gabarita. Ističe, da je izgradio objekat površine 90m<sup>2</sup> i nakon toga podnio zahtjev za legalizaciju br.05-251 kod Sekretarijata za urbanizam, da je potpisao ugovor sa Elektroprivedom CG i od iste dobio saglasnost o korišćenju električne energije.. Navodi, da bi rušenjem objekta u pitanju bila selektivna primjena zakona u odnosu na desetine nelegalnih objekata.

Predlaže, da drugostepeni organ, usvoji žalbu žalitelja i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje.

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:

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 inspekcijском 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 inspekcijског 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 urbanističko građevinski inspektor po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor objekta u naselju Drijenak, opština Kolašin, na kat.parc.br.220/8 KO Drijenak, opština Kolašin. Tom prilikom, zapisnik br.121-1-KL.98 od 24.02.2023.godiine, utvrđeno je da je subjekat nadzora Četković Draško, izgradio objekat na predmetnoj parceli, dimenzija orjentaciono 6,1mx8,1m, spratnosti P+1, na betonskoj ploči cca 0,40m u odnosu na kotu terena, visine prizemlja 2,4m, sa postavljenom bravarijom na fasadnim otvorima, a završenih fasadnih radova. Objekat je ukrovljen i pokriven limom, na obje etaže se nalaze terase na kojima je postavljena kovana ograda koja je pričvršćena za AB vertikalni stub koji se nalazi na čošku objekta a odrađeni su i završni zanatski radovi u unutrašnjosti objekta i objekat je priveden namjeni, bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što je potvrdio i sam subjekat nadzora, izjavom od 10.03.2023.godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izgradio objekat na katastarskoj parceli br.220/8 KO Drijenak, opština Kolašin, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji predmetnog objekta, 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 ovlašćen da naredi rušenje objekta, odnosno vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta. U konkretnom slučaju žalitelj je izgradio objekat na opisanoj lokaciji bez bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, zbog čega je nadležni organ bio ovlašćen i dužan da mu 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.

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.

Polazeći od zakonskih odredbi i primjenjujući iste na stanje utvrđeno u postupku kod prvostepenog organa, ovo ministarstvo, nalazi da su neosnovani navodi žalbe žalitelja, kod nesporne činjenice da je subjekat nadzora, izgradio predmetni objekat bez bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema 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. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnom objektu 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 vodi kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog 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.

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

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



NAČELNICA  
Olivera Živković