

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-191  
Podgorica, 25.08.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Kovačević Sretena iz Podgorice, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 12-042/22-203/2 od 20.06.2022.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, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, naređuje se žalitelju, da u roku od 7 dana od dana prijema rješenja, izvrši rušenje dijela objekta – dograđenog na sjevero-istočnoj fasadi postojećeg objekta, na k.p.broj: 2991/2 KO Cerovice, upisanog u LN 673 – Prepis, kao poslovna zgrada u vanprivredi (zgrada broj 1), jer je građenje objekta nastavljeno i pored donijetog rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 12-042/22-203 od 11.03.2022.godine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje uz bitne povrede zakona, povrede pravila postupka i niz nepravilnosti u predmetnom postupku, zbog čega nije pravilno utvrdio činjenično stanje te nije ni pravilno primijenio materijalno pravo. Navodi da je postupio suprotno članu 13 Zakona o inspekcijskom nadzoru, jer nije obavijestio subjekta nadzora o pokretanju postupka inspekcijskog nadzora, da nije omogućio učešće stranke u postupku, te je time izvršio povredu čl. 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, a u vezi sa čl. 12 i 26 Zakona o inspekcijskom nadzoru. Smatra da navod prvostepenog organa da je žalitelj dao netačne podatke o adresi stanovanja, ne utiče na odluku kod činjenice da mu nije omogućio učešće u postupku. To povlači i činjenicu da se prvostepeni organ nije ni legitimisao u postupku nadzora, jer žalitelj nije bio prisutan postupku vršenja nadzora, iako se navodi u zapisniku da je vršenju nadzora prisustvovao Radojičić Savo, menadžer restorana Đedovina, prvostepeni organ nije mogao prihvatiti njegovo prisustvo bez punomoćja, koje imenovani nije imao. Navodi se da je postupio i suprotno članu 6 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da je uloga prvostepenog organa, prije svega, preventivna, što nije slučaj i ovoj upravnoj stvari, kao i da ostavljanje pismena nije izvršeno lično žalitelju i da nije postupljeno u skladu sa članom 84 stav 5 Zakona o upravnom postupku. Nadalje navodi da prvostepeni organ nije utvrdio sve činjenice u vezi sa postupkom legalizacije objekta. Takođe nije jasno na osnovu čega je prvostepeni organ zaključio da se radi o radovima rekonstrukcije objekta, kod činjenice da ne postoji tehnička dokumentacija na osnovu koje bi utvrdio da se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta. Predlaže da se žalba usvoji i odloži izvršenje ožalbenog rješenja.

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 utvrđeno je da je prvostepeni organ, u vršenju postupka inspekcijskog nadzora, donio rješenje o zabrani građenja, broj: UPI 12-042/22-203 od 11.03.2022.godine, kojim je zabranio žalitelju građenje odnosno rekonstrukciju na sjevero-istočnoj fasadi postojećeg objekta, na kat.parceli, broj:2991/2 KO Cerovice, jer se građenje vršilo suprotno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno bez prijave građenja i tehničke dokumentacije. Takođe je utvrđeno da postojeći objekat ne posjeduje građevinsku dozvolu, niti bilo kakvu dokumentaciju za predmetni objekat. Nadalje je u postupku kontrole sprovođenja rješenja o zabrani građenja, prvostepeni organ utvrdio da se isto ne sprovodi, na način što je žalitelj dogradio dio objekta od cca 14,00m sa 4,00m, pod kosim krovom koji je pokriven crijepom, da je najviša tačka krova cca 3m, a najniža 2,20m, te da su dograđeni zidovi od gipsa, pokriveni sa spoljnje strane drvenom lamperijom i da su sa istočne i zapadne strane dograđenog objekta postavljena ulazna vrata. Činjenično stanje konstatovano je u zapisniku, broj:121-1-PG-171/3 od 19.05.2022.godine, nakon čega je prvostepeni

organ donio predmetno ožalbeno rješenje. Utvrđeno je da se žalitelj izjasnio na navedeni zapisnik dana 27.05.2022.godine.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je 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.

Shodno navedenom stanju, utvrđeno je da je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, izrekao žalitelju, u skladu sa svojim zakonskim ovlašćenjima, odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, te da nije bilo razloga poništaju istog.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je žalitelj bespravno izvršio dogradnju dijela na postojećem objektu, nakon izrečene mjere zabrane građenja, na način kako je to opisano u obrazloženju ožalbenog rješenja. Navod žalitelja koji se odnosi na legalizaciju objekta, 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 žalitelji vrši 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 odnosi na postupak sprovođenja inspekcijskog nadzora, prisustva subjekta nadzora i načina dostavljanja rješenja, ovo ministarstvo ukazuje da su isti neosnovani. Ovo kod činjenice da je žalitelj, prilikom davanja izjave prvostepenom organu, dana 11.03.2022.godine, dao adresu, na kojoj će se vršiti dostavljanje pismena. Nadalje, utvrđeno je da se prilikom vršenja inspekcijskog nadzora, dana 19.05.2022.godine, lice Radojičić Savo, predstavio kao menadžer restorana „Dedovina“, što znači da je zaposleno lice kod žalitelja i da je nakon što je telefonskim putem pozvao žalitelja, da dođe i prisustvuje inspekcijskom nadzoru, isti je izjavio da nije u mogućnosti da prisustvuje inspekcijskom nadzoru i ovlastio je Radojičić Sava da prisustvuje vršenju nadzora i da preuzme zapisnik, o čemu je sastavljen zapisnik, broj:121-1-PG-171/3. U odnosu na navode koji se odnose na povrede pravila postupka u pogledu omogućavanja učešća u postupku, isti su neosnovani, jer se žalitelj izjašnjavao na navode iz zapisnika o vršenju nadzora (prigovori od 11.03 i 27.05.2022.godine, na zapisnike od 03.03. i 19.05.2022.godine)

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.

