

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-349/3  
Podgorica, 19.04.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „TAS KALE“ DOO iz Budve, koga zastupa Božo V.Milonjića advokat iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-430/3 od 24.11.2022.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 7 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) donosi

## R J E Š E N J E

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 12-042/22-430/3 od 24.11.2022.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.  
Odbija se zahtjev za nadoknadu troškova postupka.

## O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je subjektu nadzora „TAS KALE“ DOO iz Budve, da poruši izgrađeni stambeni objekat – izvedene dvije etaže sa izvedenim kosim krovom za objekat u osnovi cca 130m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli broj 2672/1 i 4608/1 KO Maine, opština Budva, jer je stambeni objekat izgrađen suprotno planskom dokumentu - Lokalnoj studiji lokacije „Vilino brdo“, u dijelu predviđene namjene površina.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (05.01.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da prvostepeni organ bez potpunog pravnog pristupa i analize predmetne pravne stvari, sadržine spisa predmeta i bez analize odluka, koje je u ranijem toku postupka donio rješenje preko rješenja i s tim u vezi nije postupio u skladu sa čl.4,5,6,8,11,12 i 13 Zakona o upravnom postupku. Ukazuje, da je prvostepeni organ, rješenjem br.UPI 12-042/22-430/2 od 10.06.2022.godine, donio rješenje o prinudnom izvršenju rješenja o rušenju br.UPI 12-042/22-430/2 od 06.05.2022.godine a nakod odbijanja žalbe rješenjem br.UPII 12-042/22-198/2 od 25.07.2022.godine, podnio je tužbu Upravnom sudu. Ističe, da je uprkos navedenom, prvostepeni organ donio novo rješenje, nakon donijetog rješenja o prinudnom rješenju i uprkos tome što nije odlučio o zahtjevu za odlaganje rušenja ranijeg rješenja i uprkos tome što je pred Upravnim sudom Crne Gore postupak po tužbi. Navodi, da prvostepeni organ ne cijeni slijed događaja, jer nijesu ispunjeni uslovi da se donese pobijano rješenje kod postojanja rješenja od 10.06.2022.godine. Takođe navodi, da je potrebno u ovoj stvari donijeti rješenje o prekidu postupka u skladu sa članom 104 Zakona o upravnom postupku. Nadalje ukazuje, da prvostepeni organ uopšte ne navodi niti cijeni sadržinu zapisnika od 07.03.2022.godine i 11.08.2022.godine a zbog postojanja zahtjeva za legalizaciju, upravnog spora, je bilo jedino moguće odrediti prekid izvršenja shodno članu 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Smatra, da prvostepeni organ gubi iz vida činjenicu da je u toku postupak legalizacije, da je pred Osnovnim sudom u Kotoru, poveo postupak radi utvrđivanja prava svojine protiv vlasnika zemljišta, što je dodatni argument za prekid postupka. Traži troškove postupka, za sastav žalbe, 400,00e, shodno važećoj AT-u.

Predlaže da drugostepeni organ poništi osporeno rješenje 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:

Predmet ove upravne stvari je izrečena upravna mjera u postupku inspekcijskog nadzora, koji saglasno odredbi člana 2 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 39/03, Službeni list Crne Gore“, br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16), vrši

organ uprave nadležan za poslove inspektora kao službenika sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima (član 4 stav 1 Zakona).

Saglasno odredbi 200 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu.

Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje. Obaveza upravnih organa je da, prema članu 11 i 12 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14...i 37/17), utvrde pravo stanje stvari, a koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Uvidom u spise predmeta, nesporno je utvrđeno da je prvostepeni organ u postupku inspekcijskog nadzora, donio dva rješenja povodom iste pravne stvari i to: rješenje broj: UPI 12-042/22-430/1 od 06.05.2022.godine i rješenje broj: UPI 12-042/22-430/23 od 24.11.2022.godine, koja se jedino razlikuju u dijelu subjekta nadzora, jer je u stavu I, dispozitivu rješenja broj: broj: UPI 12-042/22-430/1, označen subjekat nadzora Babayigit Yunus iz Turske....a u rješenju UPI 12-042/22-430/23 od 24.11.2022.godine, „TAS KALE“ DOO iz Budve (stav I), dok su ostali djelovi rješenja isti. Protiv rješenja UPI 12-042/22-430/1 od 06.05.2022.godine, podnijeta je žalba a drugostepeni organ ovog ministarstva je svojim rješenjem br.UPII 12-042/22-198/2 od 25.07.2022.godine, istu odbio, nakon čega je protiv rješenja drugostepenog organa, podnijeta tužba Upravnom sudu Crne Gore.

U odnosu na izloženo, postupajući inspektor je počinio bitnu povredu pravila postupka i pravnog načela ne bis idem – ne dva puta o istoj pravnoj stvari, budući da je u istoj upravnoj stvari već donijeto i uručeno rješenje a nije se promijenilo pravno i faktičko stanje, to je logična pravna posledica činjenice da se ne dozvoljava paralelno vođenje dva upravna postupka o istoj stvari, to je prvostepeni organ svoju odluku bio dužan, donijeti sa aspekta ispunjavanja uslova iz člana 26 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17).

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorke, 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 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 dovole. 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 inspekcijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine).

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku po žalbi, uzevši u obzir odluku u dispozitivu. Ovo iz razloga što je rješenjem ovog organa odlučeno da se poništava rješenje urbanističko-građevinskog inspektora br.UPI 12-042/22-430/3 od 24.11.2022.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu, zbog čega je jasno da postupak u predmetnoj upravnoj stvari još uvijek nije završen, a što znači da o zahtjevu za naknadu troškova treba odlučiti u okviru rješenja u okviru rješenja donesenog od strane prvostepenog organa, nakon što se, u skladu sa nalogima iz drugostepenog rješenja, pred tim organom sprovede ponovni postupak. Uzevši u obzir navedeno, odnosno činjenicu da je ovaj organ našao da prvostepeno rješenje treba poništiti i predmet vratiti na

ponovni postupak i odlučivanje, to nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Shodno navedenom, drugostepeni organ je shodno članu 126 stav 2 i 8 Zakona o upravnom postupku odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje u kojem će donijeti pravilnu i zakonitu odluku shodno sugestijama iz ovog rješenja.

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



**NAČELNICA**  
**Olivera Živković**