

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 17-042/24-1817/3  
Podgorica, 27.01.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Razije Kojić iz Plava, zainteresovanog lica, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 12194-042/22-909/2 od 22.11.2024.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, 82/20, 086/22 i 04/23) 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 093/24, 104/24 i 117/24), 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 NN licu, rušenje objekta dimenzija u osnovi cca 11.5mx10,80m na lokaciji katastarska parcela broj 302/2 KO Plav, opština Plav, upisanoj u list nepokretnosti 1732- prepis, jer se objekat gradi i pored izrečene mjere zabrane građenja objekta bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Stavom II (drugim) je određeno da je rok za izvršenje naredene upravne mjere 15 (petnaest) dana od dana dostavljanja rješenja. Stavom IV utvrđeno je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja u skladu sa članom 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (05.12.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je pobijeno rješenje zahvaćeno povredama pravila postupka zbog čega ne može opstati na pravnoj snazi. Ukazuje, da izreka rješenja se odnosi na N/N lice pa takva izreka ne može proizvesti nikakve pravne posledice, niti takvo određenje može obavezati bilo koga za postupanje po takvom određenju izreke kao nepoznatog lica. Tvrdi da pobijano rješenje se temelji opet na nekom rješenju broj UPI -12194-042/22-909/1 od 04.10.2022. kojom je izrečena mjera zabrane građenja subjektu nadzora NN licu. Ističe, da je gradnja evidentirana 2000. godine a započeta 2015. godine kada je važio Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekta (Sl. List broj 15/08, 34/11, 35/13 i 33/14). Ističe da je pobijano rješenje zasnovano na pogrešnoj primjeni materijalnog prava zbog čega ne može opstati na pravnoj snazi.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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, 82/20., 086/22 i 004/23 ), 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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Zakonom 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 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 rješenjem urbanističko građevinskog inspektora ovog ministarstva, broj:UPI 12194-042/22-909/1 od 04.10.2022.godine, N/N licu zabranjeno svako dalje izvođenje radova na izgradnji objekta površine u osnovi cca 125m<sup>2</sup>, izlivena AB plivajuća ploča, koja se nalazi na katastarskoj parceli broj 302/2 KO Plav, opština Plav, jer je isti započeo građenje objekta bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom izvršenim dana 07.11.2024.godine, (zapisnik broj: 121-3-2-PL-108/4), konstatovano je da je N/N lice, nastavilo sa izvođenjem radova na predmetnom objektu na način da je započeto zidanje prizemlja, ostavljeni su svijetli otvori za prozore i vrata a od građevinskog materijala je zatečen pijesak, drvena građa, blokovi i mješalice i pored izrečene izrečene mjere zabrane građenja, rješenje broj: UPI 12194-042/22-909/1 od 04.10.2022.godine i sprovedenog rješenja o zabrani izvođenja radova – pečačenje gradilišta od 05.10.2024.godine – zapisnik broj: 121-3-2-PL-108/2.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijskim nadzorom, primjenom odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 i 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko građevinski inspektor je rješenjem broj UPI 12194-042/22-909/2 od 22.11.2024.godine, N/N licu, naredio rušenje objekta dimenzija u osnovi cca 11.5mx10,80m na lokaciji katastarska parcela broj 302/2 KO Plav, opština Plav, jer isti gradi objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata iz razloga što je nastavio građenje objekta i pored zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je N/N lice izvodilo radove na građenju predmetnog objekta na opisanoj lokaciji, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 07.11.2024.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinske inspektora, broj:UPI 12194-042/22-909/1 od 04.10.2022.godine, N/N licu zabranjeno izvođenje građevinskih radova na spornom objektu.

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 započelog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora i člana 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je N/N licu naredio rušenje navedenog 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 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 – član 201 stav 1 tačka 11 Zakona.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod zainteresovanog lica da se izreka rješenja odnosi na N/N lice pa takva izreka ne može proizvesti nikakve pravne posledice, niti takvo određenje može obavezati bilo koga za postupanje po takvom određenju izreke kao nepoznatog lica, je neosnovan. Ovo iz razloga, jer je nesporno utvrđeno da se inspekcijski nadzor vodio protiv N/N lica, odnosno nepoznatog lica, kojim se uređuje postupak vršenja nadzora u slučajevima kada se ne može utvrditi identitet subjekta nadzora, u skladu

sa članom 35 stav 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, ako inspektor utvrdi da postoje nepravilnosti, pisanim rješenjem će naložiti nepoznatom subjektu nadzora otklanjanje nepravilnosti i odrediti rok izvršenja, dok je stavom 4 istog člana određeno da će se u slučaju iz stava 3 ovog člana, rješenje 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.

Neosnovan je i navod zainteresovanog lica da je gradnja evidentirana 2000. godine a započeta 2015. godine kada je važio Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekta (Sl. List broj 15/08, 34/11, 35/13 i 33/14), zbog čega je pobijano rješenje zasnovano na pogrešnoj primjeni materijalnog prava zbog čega ne može opstati na pravnoj snazi. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je neposrednim uvidom u list nepokretnosti 1732 – prepis za kat.parcelu 302/2 KO Plav, opština Plav, utvrđeno da je na istoj upisana prizemna zgrada, površine 117m<sup>2</sup>, svojine Kojić Razije iz Plava, sa teretom da je ista izgrađena bez građevinske dozvole, 2006.godine, sa datumom upisa 28.05.2018.godine. U konkretnoj upravnoj stvari, postupajući inspektor je u utvrdio da se tokom 2022.godine, na predmetnoj parceli, vrši građenje spornog objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20, 086/22 i 04/23) o čemu u spisima ima dokaza, bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 citiranog Zakona. Kako je žaliteljka iskazala pravni interes da se uključi u postupak zbog zaštite svojih prava i pravnog interesa, to se ima smatrati da ista ima položaj stranke u ovom upravnom postupku, shodno odredbi člana 51 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), imajući u vidu da je ista nosilac prava svojine na kat.parceli broj: 302/2 KO Plav, opština Plav. Nesporno je utvrđeno da je N/N lice, nastavilo sa izvođenjem radova na spornom objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, 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.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

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

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



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković