

**VLADA CRNE GORE**

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj UP II 12-042/22-243/4  
Podgorica, 20.09.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Radončić Džafera iz Gusinja, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 071/8-174/2 od 28.08.2022.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), 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, 37/17) i člana i odredbe člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22 i 52/22), 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, naređeno je subjektu nadzora investitoru Radončić Džaferu iz Gusinja, rušenje rekonstruisanog i nadograđenog postojećeg objekta na katastarskoj parceli br.80/2 KO Gusinje, Opština Gusinje, jer isti rekonstruiše i nadograđuje objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja rješenjem br.UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020.godine, koje je uručeno dana 21.07.2020.godine.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (06.09.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da predmetni objekat ima više vlasnika a da je on jedan od njih i da je prvostepeni organ bio dužan da precizira koji dio objekta odnosno stambene zgrade je potrebno ukloniti. Ukazuje, da je prvostepeni organ bio dužan da utvrdi da li je on isključivi vlasnik spornog objekta odnosno da li unutar objekta postoji više vlasnika. Ističe, da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje, jer je u ovoj upravnoj stvari, već vođen krivični postupak koji je okončan rješenjem o odbacivanju krivične prijave. Navodi, da bi rušenjem spornog objekta, došlo do rušenja stambenih jedinica Hot, Radončića i Ćosaja a da se sruši cjelokupni objekat o čemu prvostepeni organ nije vodio računa, jer označeni vlasnici imaju zajedničke međuspratne i tavanske konstrukcije, zidove i zajednički krov. Smatra, da nije vršio rekonstrukciju, već sanaciju u smislu zamjene krovne konstrukcije, te da je predmetni objekat, bio u svojini Zemljičarske zadruge „Aljo Hot“ iz Gusinja, te da je republički inspektor 1999.godine, donio rješenje kojim je naloženo zadruzi da uradi rekonstrukciju objekta u smislu izrade konstruktivnih sanacija nosećih sistema i da je u postupku legalizacije. Na kraju ističe, da je prvostepeni organ, pogrešno tumačio odredbu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da žalba ne odlaže izvršenje rješenja. Traži shodno odredbi člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu 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 inspekcijskom 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 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, broj UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020.godine, žalitelju zabranjeno, svako dalje izvođenje radova na rekonstrukciji postojećeg objekta, na opisanoj lokaciji, jer isti za izvođenje građevinskih radova nije ovoj inspekciji, podnio prijavu građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i s tim u vezi shodno odredbi člana 201 stav 2 citiranog Zakona, predmetni objekat je zapečaćen.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 18.08.2022.godine, uz prisustvo subjekta nadzora, konstatovano je da je Radončić Džafer iz Gusinja, nastavio sa izvođenjem građevinskih radova, nakon pečaćenja, na način da je: nad rekonstruisanim prizemljem, rekonstruisan je sprat na način što je sa prednje strane objekta porušio stari zid i sagradio A/B serklaže i A/B grede, uklonio staru krovnu konstrukciju i na navedenim stubovima, zidovima i gredama prvog sprata sagradio A/B ploču, dimenzija 8,5mx9,0m+6,2mx11,0m, ukupne površine cca 146,0m<sup>2</sup>, kao i kontrolnu terasu sa zadnje strane objekta, dimenzija 8,0mx1,7m, ukupne površine cca 13,0m<sup>2</sup>. Na ploči prvog sprata sagrađen je drugi sprat na način što su urađeni A/B vertikalni stubovi i A/B horizontalne grede i A/B vertikalni i horizontalni serklaži, sazidani zidovi i pregrade od giter bloka, nad kojim je sagrađena AB ploča dimenzija 8,5mx9,0m+11,30x6,20m, ukupne površine cca 146,0m<sup>2</sup>, kao i konzolna terasa dimenzija 1,7mx8,0m, ukupne površine 13m<sup>2</sup>. Nad drugim spratom, sagrađen je treći sprat, na način što su urađeni AB vertikalni stubovi, AB horizontalni serklaži, sazidani zidovi i pregrade od giter bloka kao i kalkanski zidovi, dok je na međuspratnoj ploči, između drugog i trećeg sprata sa prednje strane objekta izbačena je kontrolna terasa dimenzija 4,0mx1,0m, ukupne površine 4,0m<sup>2</sup>, urađene su i unutrašnje stepenice sa prvog sprata na drugi i treći sprat, djelimično je urađena i gruba elektro instalacija. Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom nadzoru, sačinjenim od strane prvostepenog organa, priloženih spisima predmeta, broj: br.1071-3-GS-77/1).

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 071/8-174/2 od 26.08.2022.godine, žalitelju, naredio rušenje objekta rekonstruisanog i nadograđenog postojećeg objekta na katastarskoj parceli br.80/2 KO Gusinje, Opština Gusinje, jer isti rekonstruiše i nadograđuje objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i pored izrečene mjere zabrane građenja rješenjem br.UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020.godine, koje je uručeno dana 21.07.2020.godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na rekonstrukciji predmetnog na katastarskoj parceli br.80/2 KO Gusinje, Opština Gusinje, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 18.08.2022.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 071/8-174/1 od 16.07.2020.godine, žalitelju zabranjeno izvođenje građevinskih radova, a što je svojom izjavom na zapisniku od 18.08.2022.godine, potvrdio i sam žalitelj.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio rušenje izvedenih radova na rekonstrukciji 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, nesporno, nastavio sa izvođenjem radova na

objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašten 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.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da predmetni objekat ima više vlasnika a da je on jedan od njih i da je prvostepeni organ bio dužan da precizira koji dio objekta odnosno stambene zgrade je potrebno ukloniti, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer je postupajući inspektor, naredio rušenje rekonstruisanog i nadograđenog postojećeg objekta na katastarskoj parceli br.80/2 KO Gusinje, Opština Gusinje, bliže opisano stavom III, obrazloženja ožalbenog rješenja, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Neosnovan je navod žalitelja, da bi rušenjem spornog objekta, došlo do rušenja stambenih jedinica Hot, Radončića i Čosaja a da se sruši cjelokupni objekat o čemu prvostepeni organ nije vodio računa, jer označeni vlasnici imaju zajedničke međuspratne i tavanaške konstrukcije, zidove i zajednički krov, kod činjenice da je dispozitivom ožalbenog rješenja (stav V), naznačeno da je u konkretnom slučaju, prije rušenja objekta, potrebno uraditi elaborat rušenja. Neosnovan je i navod žalitelja, da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje, jer je u ovoj upravnoj stvari, već vođen krivični postupak koji je okončan rješenjem o odbacivanju krivične prijave, budući da je postupak inspekcijskog nadzora upravni postupak, odvojen i nezavistan od krivičnog postupka. U odnosu na navod žalitelja, da nije vršio rekonstrukciju, već sanaciju u smislu zamjene krovne konstrukcije, te da je predmetni objekat, bio u svojini Zemljoradničke zadruge „Aljo Hot“ iz Gusinja, te da je republički inspektor 1999.godine, donio rješenje kojim je naloženo zadruzi da uradi rekonstrukciju objekta u smislu izrade konstruktivnih sanacija nosećih sistema i da je u postupku legalizacije, takođe, nije osnovan. Prednje iz razloga, jer je u konkretnom slučaju, nesumljivo utvrđeno da se radi o bespravnoj rekonstrukciji u smislu nadogradnje postojećeg objekta, što je potvrdio i sam graditelj na zapisnik od 18.08.2022.godine i isti svojeručno potpisao, bez primjedbi.

Neosnovan je i navod žalitelja da je prvostepeni organ, pogrešno tumačio odredbu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da žalba ne odlaže izvršenje rješenja. Prednje iz razloga, jer je članom 124 stav 1 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da žalba ima suspenzivno dejstvo, tj. da se u toku roka za žalbu rješenje ne može izvršiti, dok je stavom 2 istog člana propisano da se rješenje može izvršiti u toku roka za žalbu i nakon što je žalba izjavljena, ako je to zakonom propisano. Kako je Zakon o inspekcijskom nadzoru lex specialis, a članom 40 stav 3 tog Zakona, propisano je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, saglasno članu 124 stav 2 Zakona o upravnom postupku, odstupa se od načela suspenzivnog dejstva žalbe i navedeni izuzetak pretvara u pravilo tj. pravilo da žalba izjavljena na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

U odnosu na predlog žalitelja za odlaganje izvršenja rješenja ovo ministarstvo upućuje se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskoj kontroli prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

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.

Ovlašćeno službeno lice  
**Olivera Živković**

