

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 072-8/21-2  
Podgorica, 26.02.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "VESNA 2000" i Slavka Jakića, izvršnog direktora Društva iz Bara, koje zastupa punomoćnik Milonja Raičević, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za južni region, broj: UP I 071/8-360/1 od 28.12.2020.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), 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 i 126 stav 4 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, broj: 071/8-360/1 od 28.12.2020.godine, zabranjuje se žaliteljima, izvođenje građevinskih radova na objektima: 1) temeljna ploča, dimenzija u osnovi cca 300m<sup>2</sup>); temeljna ploča, dimenzija u osnovi cca 250m<sup>2</sup> i 3) objekat spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 350m<sup>2</sup>, koji se nalazi na kat parc., br: 1537/3, 1538/1 i 1539/13 KO Kunje, Opština Bar, jer se isti grade bez prijave građenja i dokumentacije shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelji su izjavili žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode, da su objekti izgrađeni prije stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da su podnijeli zahtjev za legalizaciju objekata 16.07.2018.godine. Navode da posjeduju svu projektnu dokumentaciju, kao i da su sa Opštinom Bar zaključili ugovor o finansiranju izrade plana – urbanističkog projekta za Opštinu Bar. Ukazuju na činjenicu da d.o.o. "VESNA 2000" nije izvodio radove na objektu, već da je Jakić Slavko vršio sanaciju i zaštitu već izgrađenih objekata, o čemu je zaključio ugovor sa d.o.o. "Pirlanta" iz Bara. Predlaže da se žalba usvoji i omogući učešće žaliteljima u postupku.

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:

Urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žaliteljima odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

U postupku inspekcijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je na kat.parc.br: 1537/3, 1538/1 i 1539/13 KO Kunje, Opština Bar, započeta izgradnja tri objekta u grubim

građevinskim radovima, i to: 1) temeljna ploča, dimenzija u osnovi cca 300m; 2) temeljna ploča, dimenzija u osnovi cca 250m<sup>2</sup> i 3) objekat spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 350m<sup>2</sup>, bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citirane odredbe konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom nadzoru, sačinjenom od strane prvostepenog organa, priloženog spisima predmeta, broj: 1071-1-BR-649 od 09.12.2020.godine, koji zapisnik je jedan od žalitelja – izvršni direktor Društva, Slavko Jakić, sa izjavom datom u zapisnik, potpisao, bez primjedbi.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ postupio, kada je ožalbenim rješenjem, zabranio žaliteljima izvođenje radova na objektima, koji se nalazi na kat. parc. br: 1537/3, 1538/1 i 1539/13 KO Kunje, Opština Bar, jer se isti grade bez prijave građenja i dokumentacije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 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 obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, regulisana je obaveza prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, što žalitelji nijesu uradili, a zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocjenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nepobitna je činjenica da je izvršni direktor Društva Slavko Jakić, jedan od žalitelja, naveo u prednje citiranom zapisniku, da se ne izvode radovi na izgradnji objekata, već na sanaciji i zaštiti istih, zbog čega nije potrebna prijava građenja. Odredbom člana 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je rekonstrukcija izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline. S tim u vezi, kad je u pitanju sanacija objekta, potrebno je izvršiti prijavu građenja tj.rekonstrukciju objekta, što žalitelji nijesu uradili. Navod žalitelja da je podnio zahtjev za legalizaciju, 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 vrše radove na građenju, odnosno rekonstrukciji 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 odnosi 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.

Ovo ministarstvo, cijenjeći navode žalbe, našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj postupio suprotno odredbi člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje sankcionisano mjerom – zabrane građenja objekta, neosnovani, to je odlučilo odbiti žalbu žaliteljke – 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.



**OWLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Dubravka Pešić