

VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak  
Broj UP II 12-042/22-372/4  
Podgorica, 10.03.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Cikotić Kasuma iz Berana, koga zastupa AOD „Leposavić& Bosović“ – Bar, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 12-042/22-1245/1 od 09.12.2022.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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/11 i 139/22), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, i rješenjem o ispravci greške br.UPI 12-042/22-1245/2 od 11.01.2023.godine, Inaređeno je Cikotić Kasumu iz Berana, izvođenje svih daljih radova na izgradnji stambenog objekta, spratnosti P, dimenzija cca 180m<sup>2</sup>, na kat.parceli br.193/2 i 3 KO Tomba, opština Bar, jer se radovi izvode bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (26.12.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je ožalbeno rješenje, donijeto suprotno članu 111 Zakona o upravnom postupku, jer prvostepeni organ nije sproveo ispitni postupak i omogućio žalitelju da se izjasni na rezultate ispitnog postupka. Ukazuje, da je dispozitiv prvostepenog rješenja u suprotnosti sa spisima predmeta i stanjem na licu mjesta, jer u razlozima obrazloženja, nijesu navedeni dokazi i isprave koje se nalaze u spisima predmeta. Ističe, da u periodu početka građenja predmetnog objekta na predmetnom posdružju nema detaljnog plana i da je na tom području izgrađeno 100% objekata bez građevinske dozvole te je u skladu sa tim podnio zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta.

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 inspeksijskom 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 inspeksijskog 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 postupajuća inspektorka, dana 07.12.2022.godine, izvršila inspekcijski nadzor na lokaciji Zaljevo, opština Bar. Tom prilikom utvrđeno je da subjekat nadzora žalbi Cikotić Kasuma iz Berana, vrši građenje prizemnog stambenog objekta, površine cca 180m<sup>2</sup>, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli br.193/2 i 3 KO Tomba u Baru, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlaštenja, kada je žalitelju zabranio izvođenje svih daljih radova na izgradnji predmetnog objekta na opisanoj lokaciji, 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 ovlašten da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 1 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 izvođenja radova i člana 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ovo ministarstvo je cijenilo navode žalbe žalitelja, ali je našlo je da su isti neosnovani, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 navedenog zakona, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku. Naime, neosnovan je navod žalitelja da je ožalbeno rješenje, donijeto suprotno članu 111 Zakona o upravnom postupku, jer prvostepeni organ nije sproveo ispitni postupak i omogućio žalitelju da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, kod činjenice da je subjekat nadzora izjavom na zapisnik br.121-2-1-BR-148 i sam potvrdio da nije podnio prijavu građenja, niti potrebnu dokumentaciju jer nema DUP-a bez primjedbi, sa svojeručnim potpisom. S tim u vezi, prvostepeni organ je u svemu postupio u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku. U odnosu na navod da je žalitelj podnio zahtjev za legalizaciju, ovo ministarstvo, ukazuje na sljedeće: Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima 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 predmetnom objektu 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 dozvole. 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 vodi kod drugih nadležnih organa i prestavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta. Ostali navodi nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari.

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.



**NAČELNICA**  
**Olivera Živković**