

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1140/3
Podgorica, 03.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Slavka Boškovića iz Bijelog Polja, koga zastupa Luka S. Brajković, advokat iz Bijelog Polja, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-422/1 od 01.04.2025. 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, 86/22 i 04/23), čl. 18, 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24) i člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25) 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, zabranjuje se žaliocu dalje izvođenje radova na izgradnji objekta koji se nalazi na katastarskim parcelama broj: 69 i 70 KO Bliškovo, mjesto Slatka, opština Bijelo Polje, jer je isti započeo građenje a ovoj inspekciji nije podnio prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (14.04.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je sporna stvarna nadležnost prvostepenog organa za postupanje u ovom predmetu sa razloga što je sada važećim zakonom kontrola gradnje objekta investitora propisana nadležnost opštinske inspekcije. Navodi da mu prvostepeni organ nije omogućio da se izjasni o činjenicama koje su bitne za donošenje rješenja, a koje se odnose na primjenu odredbi Zakona o planiranju prostora. Dodaje da prvostepeni organ u svom rješenju nije naveo koji je planski dokument na snazi za lokaciju na kojoj se nalazi njegov objekat. Tvrdi da u kako u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja nijesu donijeti propisi iz člana 145 Zakona o izgradnji objekata a odredbe ranijeg zakona se ne mogu primjenjivati na objekat investitora, to inspekcija nije mogla da sprovodi predmetni postupak niti da donese ožalbeno rješenje, dakle sada nije jasno kako inspekcija može da primjenjuje odredbe ranijeg zakona kada se prema subjektu nadzora mora primijeniti zakon koji je povoljniji za njega, na koje okolnosti prvostepeno rješenje nema razloga. Takođe tvrdi da u zapisniku inspekcija zahtijeva da joj se na uvid stavi prijava gradnje a dok sada važeći zakon propisuje građevinsku dozvolu koju niko ne može trenutno da izda, jer nisu donijeti podzakonski propisi. Ističe da iz elaborata koji je predat Urbanizmu zaključak je da objekat ispunjava uslove za legalizaciju, o čemu je upoznat organ a koju činjenicu nije cijenio prilikom donošenja rješenja. Dalje navodi da inspekcija nije jasno utvrdila činjenično stanje jer u zapisniku nije opisala lokaciju gdje se objekat, posebno da li je ta lokacija oslobođena od plaćanja komunalnih naknada jer se radi o ruralnom području te da po tom osnovu opština nije oštećena. Žalilac smatra da nije jasno na koje radnje se odnosi zabrana daljeg izvođenja radova na objektu ako se iz fotodokumentacije utvrđuje da je postavljena predmetna skela radi spoljašnjeg čišćenja fasade i prozora objekta, odnosno da je na njemu postavljena i završena demit fasada, stolarija, oluci itd., a što se utvrđuje iz činjenice da oko objekta nije bilo građevinskog materijala. Ukazuje da kako je prvostepeni organ prilikom donošenja rješenja povrijedio pravila postupka i pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično

stanje, tj. je uslovilo i pogrešnu primjenu materijalnog prava, a posebno što nije naznačio koji je planski dokument na snazi za predmetnu lokaciju.

Predlaže da drugostepeni organ poništi prvostepeno rješenje i postupak obustavi ili da predmet vrati prvostepenom organu.

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 i 04/23), 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. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona 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 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona. Ocjenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata.

Naime, urbanističko-građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative, urbanističko-građevinski inspektor je dana 07.03.2025. godine u 10:00h izvršio inspekcijski nadzor predmetnog objekta i utvrdio da N/N subjekat nadzora, vrši građenje istog, prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona. Dana 07.03.2025. godine, zapisnikom broj: 09-07/25-78, kojom prilikom je konstatovano da je N/N lice, započeo izgradnju objekta, dimenzija u osnovi cca 29m2 x cca 25m2, ukupne površine u osnovi 725m2, objekat je spratnosti prizemlje+prvi sprat+potkrovlje (P+S1+PK), na ulaznom-prednjem dijelu objekta, odrađen je ulazni dio sa nadstrešnicom, objekat je razuđenih dimenzija na spratu i potkrovlju, kako u horizontalnim tako i vertikalnim gabaritima, objekat je u fazi grubih građevinskih radova, na svijetlim otvorima postavljena je ALU stolarija u boji drveta, odrađena je dvovodna krovna konstrukcija sa krovnom pokrivačem od crijepa crne boje, na predmetnom objektu postavljeni su vertikalni i horizontalni oluci i na istom se u trenutku kontrole ugrađuje demit-stiropor fasada za koju namjenu je monitorana i metalna skela, fasadni dion objekta obložen je dijelom i zidnim pločicama. U trenutku kontrole objekat je zatvoren pa nije moguće pristupiti unutrašnjosti istog, takođe u trenutku kontrole objekat nije priveden namjeni i nije useljen.

Neosnovan je navod žalitelja da je sporna stvarna nadležnost prvostepenog organa za postupanje u ovom predmetu sa razloga što je sada važećim zakonom kontrola gradnje objekta investitora propisana nadležnost opštinske inspekcije, kod činjenice da je postupak inspekcijskog nadzora započet 13.02.2025. godine, dakle, 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 i 04/23), dok je Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), stupio na pravnu snagu 05.03.2025. godine.

U odnosu na navod žalitelja da prvostepeni organ u svom rješenju nije naveo koji je planski dokument na snazi za lokaciju na kojoj se nalazi njegov objekat, kao i da u vrijeme

donošnja prvostepenog rješenja nijesu donijeti propisi iz člana 145 Zakona o izgradnji objekata a odredbe ranijeg zakona se ne mogu primjenjivati na objekat investitora, to inspekcija nije mogla da sprovodi predmetni postupak niti da donese ožalbeno rješenje, dakle sada nije jasno kako inspekcija može da primjenjuje odredbe ranijeg zakona kada se prema subjektu nadzora mora primijeniti zakon koji je povoljniji za njega, na koje okolnosti prvostepeno rješenje nema razloga, ovo ministarstvo, ukazuje na sljedeće: Kako je postupak inspeksijskog nadzora započet 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 i 04/23), to nije bilo smetnji za donošenje prvostepenog rješenja, imajući u vidu da donošenje podzakonskih akta, shodno odredbi člana 154 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 19/25), nema uticaja na rješavanje ove upravne stvari.

Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije predmetnog objekta o čemu u spisima nema dokaza, dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajućeg inspeksijskog organa, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Naime, neosnovan je navod žalitelja koji se odnosi na to da je pobijano rješenje, neosnovano jer su shodno Zakonu o legalizaciji podnijeli zahtjev za legalizaciju, budući da predmetni objekat nije bio izgrađen u smislu odredbe člana 152 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i to da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspeksijskog nadzora (Pravno stanovište – sudska praksa – Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Ovo tim prije, jer se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost, kao što je legalizacija objekta.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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

