

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 123-2/22-2  
Podgorica, 17.01.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanović Lucije iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje Odsjeka za južnu regiju za opštine Bar i Ulcinj, broj: UP I 12-440/2 od 15.12.2021.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 ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 zabranjuje se žaliteljki građenje objekta u izgradnji, spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00m x 8,00m, na kat.parceli broj 715/44 KO Donji Štoj u Ulcinju, upisanoj u list nepokretnosti 477 – Prepis, jer isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi, da su lica koja su vlasnici parcela, poznata lica, sa poznatima dresama i da nijesu regularnim putem primili ožalbeno rješenje kako bi u zakonskom roku ostvarili svoja prava i izjasnili se na zapisnik i eventualno uložili žalbu. Smatra da je prvostepeni organ mogao službenim putem saznati imena vlasnika parcela, da nijesu tačna imena i prezimena vlasnika parcela, kao i da nije tačna kvalifikacija radova jer se ne radi o građevinskim već o zanatskim radovima. Ukazuje na činjenicu da je podnijela zahtjev za legalizaciju objekta. Predlaže da se žalba usvoji.

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:

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor, dana 02.12.2021. godine, nad objektom koji je lociran na katastarskoj parceli, broj 715/44, KO Donji Štoj, upisanoj u list nepokretnosti 477 – Prepis-PJ Ulcinj i utvrdio da se na navedenoj lokaciji nalazi objekat u izgradnji u fazi grubih građevinskih radova, konstruktivno izgrađen do nivoa izvedene dvije etaže prizemlja i sprata sa AB pločom nad prvim prizemljem (spratom), dimenzija u osnovi cca 8,00m x 8,00m, pravougaonog oblika. Na lokaciji nije bilo gradilišne table sa podacima o investitoru i objektu u izgradnji. Utvrđeno je da nije podnijeta prijava građenja i tehnička dokumentacija za predmetni objekat, shodno čl. 91 i 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Na objektu je ostavljen zapisnik o izvršenom nadzoru sa pozivom za učešće u postupku i izjašnjavanje na zapisnik, što žaliteljka nije uradila.

Navedeno činjenično stanje je konstatovano u zapisnicima, priloženim spisima predmeta, i to broj: 121-1-UL-834 od 02.12.2021.godine, kojim je utvrđeno da žaliteljka, tada NN lice, izvodi radove na objektu bez prijave građenja i dokumentacije shodno čl.91 i 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Zapisnikom je konstatovano da nije poznat subjekat nadzora, zbog čega je prvostepeni organ postupao po odredbi člana 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru kojim je propisano postupanje inspekcije kod nepoznatog subjekta nadzora i da se žaliteljka nije odazvala pozivu za saslušanje, koji je ostavljen na objektu 30.11.2021.godine. Konstatovano je i da je na objektu, dana 02.12.2021.godine, ostavljen zapisnik i obavještenje sa pozivom na izjašnjenje na isti, kao i da su se radovima izvodili na objektu. Kontrolnim zapisnikom, broj: 121-1-UL-834/2, sačinjenim dana 24.12.2021.godine, o poštovanju mjere zabrane građenja, utvrđeno je da

žaliteljka nije nastavila sa radovima. Zapisnik je ostavljen na objektu sa pozivom na izjašnjenje, što žaliteljka nije ispoštovala.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

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 je da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

Prvostepeni organ je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljki odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. 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 žalitelj nije uradio, a zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ zatekao na katastarskoj parceli, broj 2450715/44 KO Donji Štoj u Ulcinju, objekat u izgradnji, bez podnijete prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žaliteljke da je podnijela zahtjev za legalizaciju objekata, 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 je žalitelj vršio radove na građenju 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 odnose 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. U dijelu navoda koji se odnose na postupanje prvostepenog organa u pogledu utvrđivanja subjekta nadzora, obavještanja istog o postupku kao i omogućavanja učešća u postupku, isti ne stoje. Naime, nesporna je činjenica da prvostepeni organ nije mogao utvrditi subjekta nadzora, ni iz Lista nepokretnosti, jer ne postoje bliži podaci o osobi iz lista nepokretnosti, kao i kod činjenice da nije bilo moguće odrediti tačno katastarske parcelena na kojima se nalazi objekat, zbog čega se morala angažovati firma radi određivanja broja katastarskih parcela, to je prvostepeni organ vršio inspekcijski nadzor, u skladu sa odredbom člana 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG", br. 39/03, Sl. list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16). Citiranom odredbom propisano je da u slučajevima kada inspektor ne može utvrditi ko je subjekat nadzora u postupku, inspektor će na mjestu pregleda ostaviti poziv nepoznatom subjektu nadzora da određenog dana i časa bude prisutan vršenju inspekcijskog pregleda. Ako se nepoznati subjekat nadzora ne odazove pozivu iz stava 1 ovog člana, inspekcijski pregled će se izvršiti bez prisustva subjekta nadzora u prisustvu službenog ili drugog lica. Ako inspektor u toku inspekcijskog nadzora utvrdi da postoje nepravilnosti, pisanim rješenjem će naložiti nepoznatom subjektu nadzora otklanjanje nepravilnosti i odrediti rok izvršenja. U slučaju iz stava 3 ovog člana, rješenje će se 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. Činjenično stanje je konstatovano

zapisnicima, priloženim u spisima predmeta, i to: br. 121-1-UL-798 od 23.11.2021.godine; 121-1-UL-798/1 od 30.11.2021.godine i 121-1-UL-798/2 od 03.12.2021.godine. Shodno navedenom, ovo ministarstvo 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**  
**Dubravka Pešić**