

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 123-157/21-2  
Podgorica, 11.01.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Hajdarpašić Šemsedina iz Rožaje, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 12-417/1 od 29.11.2021.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

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem zabranjuje se žalitelju građenje objekta-prvog sprata, dimenzija u osnovi cca 10,0m x 22,0m, na lokaciji na kat.parceli broj 2450/3 KO Donji Štoj u Ulcinju, upisanoj u list nepokretnosti 3832 – Prepis, jer isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi, da mu nije jasno da, iako se nije gradilo dana kad je vršen inspekcijski nadzor, subjekat nadzora mora da se izjasni u roku ostavljenom na obavještenju zakačenom na objekat, kao i da mu je nepoznato da se obavještenje o rezultatima ispitnog postupka ostavlja u formi zapisnika, a ne shodno članu 111 ZUP. Smatra da se postupak inspekcijskog nadzora nije vodio po odredbama ZUP, te da je od trenutka kada je saznao za ožalbeno rješenje, pristupio pokretanju postupka legalizacije objekta. Smatra da rok za žalbu nije u skladu sa ZUP, odnosno 15 dana od dana prijema rješenja, već je 8 dana, što je pogrešno po navodima žalitelja. 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 23.11.2021. godine, nad objektom koji je lociran na katastarskoj parceli, broj 2450/3, KO Donji Štoj, upisanoj u list nepokretnosti 3832 – Prepis i da se na navedenoj lokaciji nalazi poslovni prostor koji je u funkciji. Iznad etaže prizemlja, urađeni su AB stibovi i postavljena oplata za grede. Objekat je u osnovi dimenzija 10m x 22m. U podužnom pravcu objekta izgrađeno je po 7 AB stubova spratne visine, po 8 rastera objekta, dok je na kraćoj strani urađeno po 4 AB stuba i po 8 rastera objekta.

Navedeno činjenično stanje je konstatovano u zapisnicima, priloženim spisima predmeta, i to broj: 121-1-UL-798 od 23.11.2021.godine, kojim je utvrđeno da se žalitelj, tada NN lice, nije odazvalo pozivu za saslušanje koje je bilo ostavljeno na objektu, te da je utvrđeno da ne postoji prijava građenja za navedeni objekat. Takođe je utvrđeno da se radovi u trenutku vršenja nadzora nijesu izvodili. 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 nije podnijeta prijava građenja za radove opisane u istom. Konstatovano je i da je na objektu ostavljen zapisnik sa pozivom na izjašnjenje na isti. Kontrolnim zapisnikom, broj: 121-1-UL-798/1, sačinjenim dana 30.11.2021.godine, o poštovanju mjere zabrane

građenja, utvrđeno je da je žalitelj nastavio sa radovima, na način što su postavljali oplatu za ploču iznad prvog sprata, zbog čega je gradilište zatvoreno po nalogu prvostepenog organa. Takođe je zapisnik ostavljen na objektu sa pozivom na izjašnjenje, što žalitelj nije ispoštovao. Nadalje, je zapisnikom broj: 121-1-UL-798/2 od 03.12.2021.godine, konstatovano da je žalitelj i dalje nastavio sa izvođenjem radova na objektu, na način što su izvedeni betonski radovi i to: AB ploča iznad prvog sprata, kao i AB dvokrako stepenište od ploče iznad etaže prizemlja do AB ploče iznad prvog sprata. U trenutku vršenja kontrole nijesu izvođeni radovi. Zapisnik je ostavljen na objektu sa pozivom na izjašnjenje, što žalitelj nije ispoštovao.

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 ovlaštenja izrekao žalitelju 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 žalitelja, 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 2450/3, KO Ulcinj, objekat u izgradnji, bez podnijete prijave građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da je preduzeo mjere za podnošenje zahtjeva 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 rok za žalbu i sami postupak inspekcijskog nadzora, ovo ministarstvo ukazuje da su isti neosnovani. Naime, nesporna je činjenica da prvostepeni organ nije mogao utvrditi subjekta nadzora, te da je 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), kojim je propisano 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. U dijelu navoda koji se odnosi na rok za žalbu na prvostepeno rješenje, isti je neosnovan, iz razloga što je odredbom člana 40 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru propisano da se protiv rješenja inspektora može izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostave pisanog rješenja.

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**  
**Dubrāvka Pešić**