

VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak  
Broj UP II 14-042/23-262/3  
Podgorica, 15.11.2023.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni sledbenik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi i dopuni žalbe Velja Kasalice iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 12180-042/23-1173/1 od 30.08.2023.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 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23), 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 subjektu nadzora Velju Kasalici, građenje objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1100 KO Komarnica, opština Šavnik, jer je isti započeo građenje objekta 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 (12.09.2023.godine), i dopunu žalbe (14.09.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da mu u prvostepenom postupku, nije data mogućnost da se izjasni o činjenicama i okolnostima koje su bitne za donošenje zakonitog rješenja u skladu sa čl.111-114 Zakona o upravnom postupku. Ističe, da iz obrazloženja pobijanog rješenja, proizilazi da je postupajući inspektor, izlazio na lice mjesta dana 25.08.2023.godine, pa mu s tim u vezi nije jasno da li su u konkretnom slučaju postojali razlozi za pokretanje postupka inspekcijskog nadzora po službenoj dužnosti i po čijem zahtjevu, predstavnici ili upozorenju. Ukazuje, da se zapravo radi o građevinskom objektu u fazi izgradnje, koje je započeo krajem 2017.godine, na svojoj đedovini a koji objekat još nije u potpunosti završen i priveden namjeni, da se radi o budućem komercijalnom objektu individualnog stanovanja P+1, koji će se koristiti u turističke svrhe, da se navedeni objekat u fazi izgradnje, nalazi u ruralnom području, bez građevinske dozvole, jer opština Šavnik nema važeći Detaljni plan niti plan Generalne regulacije, da je žalitelj, domaći investitor i da sve radi isključivo angažovanjem svojih ličnih sredstava, da je vlasnik predmetne kat.parcele, da posjeduje Elaborat „Golden Projekt Architecture“ sa projektnim zadatkom za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja arhitekture za tri objekta individualnog stanovanja, da je upisan u registar obveznika kao preduzetnik, da je dugogodišnji poreski obveznik po osnovu obavljanja i drugih djelatnosti kod uprave za prihode i carine Crne Gore. U dopuni žalbe, navodi da su u prvostepenom postupku, povrijeđene odredbe čl.16 stav 2 i člana 39 Zakona o inspekcijskom nadzoru. Traži odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi.

Predlaže, da drugostepeni organ, usvoji žalbu, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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 inspeksijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), 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 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 91 ovog zakona. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspeksijskog 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.

Ocjenujući 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 ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumljivo je utvrđeno da je u upravnom postupku inspeksijskog nadzora, koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, sačinio zapisnik br.121-3-3-ŠN-96 od 25.08.2023.godine, iz kojeg se na jasan način, zaključuje, da subjekat nadzora, vrši građenje objekta, dimenzija u sonovi cca 7x7, spratnosti P+Pk, a od radova je urađeno sljedeće: betonsko coklo sa AB pločom visine 0.2-07m, prizemlje ozidano od giter blokova, izliveni AB horizontalni i vertikalni serklaži, postavljena drvena krovna konstrukcija grede, rogovi i dijelom podaščano, dok je dio između prizemlja i potkrovlja podaščan daskom a ispred objekta je izlivena terasa – podna ploča dim.1.5x7m a u momentu kontrole su se izvodili radovi, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O ovoj odlučnoj činjenici, koja je u svemu saglasna sa izvedenim dokazom, u postupku inspeksijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Navod žalitelja da mu u prvostepenom postupku, nije data mogućnost da se izjasni o činjenicama i okolnostima koje su bitne za donošenje zakonitog rješenja u skladu sa čl.111-114 Zakona o upravnom postupku, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer je prvostepeni organ u svemu postupio na način predviđen članom 22 stav 1 Zakona o inspeksijskom nadzoru i članam 111 Zakona o upravnom postupku, na koji način se subjekat nadzora izjasnio na zapisnik br.121-3-3-ŠN-96 i potvrdio da je objekat započeo da gradi 2017.godine, i početkom 2018.godine, da je samo pristupio pokrivanju objekta, te da nije znao da mu je na tom području potrebna dokumentacija. Neosnovan je i navodi žalitelja da iz obrazloženja pobijanog rješenja, proizilazi da je postupajući inspektor, izlazio na lice mjesta dana 25.08.2023.godine, pa mu s tim u vezi nije jasno da li su u konkretnom slučaju postojali razlozi za pokretanje postupka inspeksijskog nadzora po službenoj dužnosti i po čijem zahtjevu, predstavnici ili upozorenju, kod činjenice da shodno odredbi člana 10 stav 3 Zakona o inspeksijskom nadzoru ("Sl. list RCG" br. 39/03, i "Sl. list CG" br. 76/09, 57/11, 18/14 i 11/15) svako može podnijeti inicijativu za pokretanje postupka inspeksijskog nadzora a stavom 2 istog člana, propisano je da se postupak inspeksijskog nadzora pokreće i vodi po službenoj dužnosti. Neosnovani su i navodi žalitelja da se zapravo radi o građevinskom objektu u fazi izgradnje, koje je započeo krajem 2017.godine, na svojoj čedovini a koji objekat još nije u potpunosti završen i priveden namjeni, da se radi o budućem komercijalnom objektu individualnog stanovanja P+1, koji će se koristiti u turističke svrhe, da se navedeni objekat u fazi izgradnje, nalazi u ruralnom području, bez građevinske dozvole, jer opština Šavnik nema važeći Detaljni plan niti plan Generalne regulacije, da je žalitelj, domaći investitor i da sve radi isključivo angažovanjem svojih ličnih sredstava, da je vlasnik predmetne kat.parcele, da posjeduje Elaborat „Golden Projekt Architecture“ sa projektnim zadatkom za izradu tehničke dokumentacije idejnog

rješenja arhitekture za tri objekta individualnog stanovanja, da je upisan u registar obveznika kao preduzetnik, da je dugogodišnji poreski obveznik po osnovu obavljanja i drugih djelatnosti kod uprave za prihode i carine Crne Gore, te da su u prvostepenom postupku, povrijeđene odredbe čl.16 stav 2 i člana 39 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kod nesporne činjenice da subjekat nadzora, gradi predmetni objekat na opisanoj lokaciji bez bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U odnosu na za odlaganje izvršenja rješenja, ovo ministarstvo, ukazuje da o istom odlučuje prvostepeni organ, shodno odredbi člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

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.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

MINISTAR

Janko Odović



*Janko Odović*