



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 123-109/21  
Podgorica, 22.10.2021. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor  
Luka Mugoša, inspektor

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



Ovlašćeno službeno lice  
Olivera Živković

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 123-109/21  
Podgorica, 22.10.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od „CIJEVNA KOMERC“ DOO iz Podgorice, koga zastupa Nenad T.Pavličić, advokat iz Podgorice, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UPI 12-309/1 od 24.09.2021.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. 118/20 121/20, 001/21, 002/21, 029/21, 034/21, 041/21 i 085/21),

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je „CIJEVNA KOMERC“ DOO iz Podgorice rušenje bespravnih objekata – objekta spratnosti P+1, AB konstrukcije, površine u osnovi cca. 730 m<sup>2</sup>; objekta spratnosti P+1, AB konstrukcije, površine u osnovi cca. 80 m<sup>2</sup>; objekta spratnosti P, AB konstrukcije, površine u osnovi cca. 4,5 m<sup>2</sup>; objekta spratnosti P, AB konstrukcije, površine u osnovi cca. 40 m<sup>2</sup>; objekta spratnosti P, AB konstrukcije, površine u osnovi cca. 2,5 m<sup>2</sup>; objekta spratnosti P, AB konstrukcije, površine u osnovi cca. 1900 m<sup>2</sup>; objekta spratnosti P, čelične konstrukcije, površine u osnovi cca. 315 m<sup>2</sup> i inženjerskog objekta – postrojenja za proizvodnju betona, koji se nalaze na katastarskoj parceli broj 2228, KO Mahala, Opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 06/14) iz razloga što su isti izgrađeni suprotno važećem planskom dokumentu. Stavom II, ožalbenog rješenja, zabranjeno je privrednom društvu DOO "CIJEVNA KOMERC" PODGORICA, PIB: 02070812, građenje objekta – izgrađenog do nivoa temeljne ploče, površine u osnovi cca. 250 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2228, KO Mahala, Opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 06/14), iz razloga što se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, neposredno ovom ministarstvu (11.10.2021.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi bitnome, navodi da izreka ožalbenog rješenja, nije sačinjena u skladu sa zakonom, nerazumljiva je i suprotna stvarnom činjeničnom stanju i razlozima iz rješenja, kao i sadržini isprava – zapisnika, koje su u suprotnosti sa razlozima koje organ daje o sadržini samih isprava. Ukazuje, da mu prvostepeni organ nije ostavio dovoljno vremena da se pripremi i izjasni na zapisnik br.121-1-PG-607, kao i da mu nije dostavljen fotoelaborat koji prati predmetni zapisnik i da je s obzirom na okolnost i kompleksnost ovog predmeta, bilo primjereno da se ostavi rok od 8 dana kako bi se pripremio i izjasnio na navode. Ističe, da je prema Direktivi EU propisano da se ne mogu rušiti objekti, izgrađeni prije 2008.godine, a predmetni objekat je izgrađen prije 20 godina, obzirom da žalitelj za lokaciju navedenu u pobijanom rješenju, ima koncesiju za

vađenje šljunka i pijeska, duže od 20 godina, o čemu je prvostepenom organu, dostavio dokumentaciju, to se navedena Direktiva EU u suštini odnosi i na predmetne objekte pa isti ne mogu biti srušeni, budući da su izgrađeni prije 2008.godine. Navodi, da prvostepeni organ, prilikom donošenja pobijanog rješenja, nije pravilno utvrdio činjenično stanje i nije cijenio navedenu Direktivu, i da u skladu sa istom, ima pravo da legalizuje sporne objekte, jer su izgrađeni prije 2008.godine, te da za navedeno područje, nije donijet DUP, iz kog razloga je prvostepeni organ, pogrešno primijenio Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata. Nadalje navodi, da je prvostepeno rješenje, nejasno jer se u samoj izreci rješenja, pominje firma „Cijevna Komerc“ DOO Podgorica, dok se iz sadržine zapisnika o inspekcijskom pregledu 2021/00542 vidi da se predmetne nekretnine – objekti, odnose na firmu „Cijevna Commerce“, pa je nejasno kako je prvostepeni organ odlučio kao u izrekama pobijanog rješenja. Traži, shodno odredbi člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi.

Predlaže da drugostepeni organ, poništi prvostepeno rješenje kao nezakonito ili da vrati predmet 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 201 stav 1 tačka 12 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 kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da Investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i/ili dokumentacije propisane ovim zakonom. Prema članu 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je da, prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor naročito 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.

U postupku inspekcijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je žalitelj suprotno važećem planskom dokumentu PUP-u Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 6/14), izgradio predmetne objekte, na katastarskoj parceli broj 2228, KO Mahala, Gradska opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, što žalitelj ne spori.

Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, konstatovano je u zapisniku sačinjenim od strane prvostepenog organa, priloženog spisima predmeta, broj:121-1-PG-607 od 16.09.2021.godine.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, žalitelju naredio rušenje predmetnih objekata u ostavljenom roku a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, Službeni list Crne Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili da se ne

poštju 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 rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora. U konkretnom slučaju, prema Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, utvrđeno je da je namjena predmetne katastarske parcele ostale prirodne površine, a ne izgradnja objekata, kao što je to u konkretnom slučaju, što upućuje na zaključak da je prvostepeni organ, pravilno postupio kada je naredio rušenje bespravno podignutih objekata.

Dovodeći u vezu citirane zakonske odredbe sa nesumnjivim činjeničnim utvrđenjem, po ocjeni ovog ministarstva, osnovano je prvostepeni organ žalitelju, donio upravnu mjeru zabrane građenje objekta – izgrađenog do nivoa temeljne ploče, površine u osnovi cca. 250 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2228, KO Mahala, Opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 06/14), iz razloga što se isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona. O svim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazima u upravnom postupku, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi, imajući u vidu da je prvostepeni postupak, sproveden pravilno, a ožalbeno rješenje, sačinjeno u skladu sa zakonom.

U postupku koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je sačinio (zapisnik inspekcijskom pregledu br. 121-1-PG-607 od 16.09.2020.godine) i nesporno utvrdio, da subjekat nadzora DOO "CIJEVNA KOMERC" PODGORICA, izvodi građenje objekta, površine u osnovi cca. 250 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2228, KO Mahala, Opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 06/14), bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Nasuprot navodima žalbe, po nalaženju ovog ministarstva, izreka prvostepenog rješenja nije nerazumljiva i kao takva nije u suprotnosti sa obrazloženjem, a činjenično stanje i razlozi iz obrazloženja s pozivom na materijalne propise, su zasnovani na zapisniku urbanističko – građevinskog inspektora o inspekcijskom pregledu, tako da su neosnovani prigovori da je žalitelju povrijeđeno pravo na obrazloženu odluku, odnosno da u obrazloženju nijesu navedeni dokazi kao ni činjenično stanje i ocjena dokaza. U odnosu na navod žalitelja da prvostepeni organ nije ostavio dovoljno vremena da se pripremi i izjasni na zapisnik br.121-1-PG-607, kao i da mu nije dostavljen fotoelaborat koji prati predmetni zapisnik i da je s obzirom na okolnost i kompleksnost ovog predmeta, bilo primjereno da se ostavi rok od 8 dana kako bi se pripremio i izjasnio na navode, nije osnovan. Ovo, kod činjenice da je urbanističko građevinski inspektor, izvršio inspekcijski pregled predmetnih objekata, dana 16.09.2021.godine, koji je zapisnik ostavljen na licu mjesta, zajedno sa pozivom za stranku za nepoznatog investitora, da dođe u službene prostorije, ovog ministarstva, radi davanja izjašnjenja za dan 21.09.2021.godine, a takođe u istom zapisniku je naveden i kontakt telefon. Shodno načelu izjašnjavanja stranke, uređenim članom 14 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), stranci je dato pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta. S tim u vezi, ovlašćeni punomoćnik investitora, Slavko Radović je dao Izjašnjenje u kome u bitnome, ističe: "radi se o lokaciji Beglaci na kojoj Cijevna Komerc ima koncesiju za vađenje šnjunka i pijeska već 20 godina, kao i da navedena lokacija nije obuhvaćena detaljnim urbanističkim planom, tako da nijesmo bili u mogućnosti da za postojeće objekte koji su izgrađeni za potrebe separacije i smještaja mehanizacije, obezbijedimo potrebne dozvole i podnesemo prijavu građenja i razloga što je postoji detaljni urbanistički plan za ovu lokaciju".

Prvostepeni organ je u svemu postupio i saglasno odredbi čl. 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da prije donošenja rješenja javnopravni organ dužan je, osim u slučajevima iz člana 113 Zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i da javnopravni organ obavještava stranku o rezultatima ispitnog postupka usmeno ili pisanim obavještenjem, dok je članom 112 stav 1 Zakona propisno da se o rezultatima ispitnog postupka, stranka može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa, u roku koji utvrdi javnopravni organ.

Takođe, ovo ministarstvo nalazi da je neosnovan navod žalitelja da je prema Direktivi EU propisano da se ne mogu rušiti objekti, izgrađeni prije 2008.godine, a predmetni objekat je izgrađen prije 20 godina, obzirom da žalitelj za lokaciju navedenu u pobijanom rješenju, ima koncesiju za vađenje šljunka i pijeska, duže od 20 godina, o čemu je prvostepenom organu, dostavio dokumentaciju, to se navedena Direktiva EU u suštini odnosi i na predmetne objekte pa isti ne mogu biti srušeni, budući da su izgrađeni prije 2008.godine.

Prednje iz razloga, jer je odredbom člana 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, normiran postupak legalizacije bespravno sagrađenih objekata. Stavom 3 navedenog člana propisano je da se rješenje o legalizaciji za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, može izdati za objekat koji se nalazi na orto-foto snimku iz člana 155 ovog zakona i koji je izgrađen u skladu sa planom generalne regulacije Crne Gore.

Istim zakonskim propisom, odredbom člana 157 stav 3 određeno je da za bespravni objekat koji nije izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta donijetog do stupanja na snagu ovog zakona nadležni organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i dokumentacije iz člana 156 ovog zakona donosi rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu planskih dokumenata iz čl. 217 i 218 ovog zakona, odnosno stupanja na snagu odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore i obavještava nadležni inspeksijski organ radi prekida postupka za uklanjanje objekta.

Kod iznijetog i nesporne činjenice da je žalitelj izgradio predmetne objekte, na katastarskoj parceli br. 2228, KO Mahala, Opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, da je na istoj nosilac prava svojine Država Crna Gora u obimu prava 1/1, a subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, te da u "G" listu nepokretnosti br.92, - podaci o teretima i ograničenjima nije evidentirana, zabilježba postojanja predmetnih objekata u katastarskoj evidenciji, a posebno kod činjenice, da važećim planskim dokumentom Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, nijesu predviđeni kao takvi, ovo ministarstvo, nalazi da je kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja, prvostepeni organ pravilno postupio, kada je svojim rješenjem naredio rušenje objekata, bliže opisanih u stavu I, dispozitiva ožalbenog rješenja, jer je za takvu svoju odluku, dao jasne i valjane razloge, koje ovo ministarstvo, u potpunosti prihvata.

Ovo ministarstvo nalazi i da je prvostepeni organ, pravilno sproveo postupak, da je rješenje pravilno i na zakonu zasnovano, kada je žalitelju, zabranio građenje objekta – izgrađenog do nivoa temeljne ploče, površine u osnovi cca. 250 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 2228, KO Mahala, Opština Golubovci, Glavni grad Podgorica, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica ("Službeni list CG – Opštinski propisi", broj 06/14), jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U odnosu na predlog žalitelja za odlaganje izvršenja rješenja upućuje

se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskoj kontroli prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode istaknute u žalbi, ali je kod izloženog našlo da su bez uticaja na drugačije rješavanje ove pravne stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 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**

*[Handwritten signature]*  
**Olivera Živković**