

VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak  
Broj UP II 12-042/22-333/4  
Podgorica, 10.01.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Tiggelbeck Nusreta iz Njemačke, koju zastupa Aleksandra Leković, advokatica iz Bara, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 12-042/22-1146/1 od 22.11.2022.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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je Tiggelbeck Nusreti iz Njemačke sa privremenim boravkom u Baru, izvođenje građevinskih radova na građenju objekta spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 114m<sup>2</sup>, jer ista gradi bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Objekat se nalazi na kat.parcelama br.3635/1, 3635/2 i 4658 KO Šušanj, opština Bar.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (01.12.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je dispozitiv ožalbenog rješenja nejasan, obrazloženje nerazumljivo ne upućuje na odluku niti razloge zbog kojih nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka.Ukazuje, da je prvostepeni organ u obrazloženju svog rješenja naveo da subjekat nadzora izvodi radove na građenju predmetnog objekta te konstatuje da je objekat omalterisan iznutra sprovedena vodovodna i elektro instalacija i dr. a shodno članu 105 Zakona o upravnom postupku je dužan da utvrdi sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari. Ističe, da je decidno na zapisniku br.121-2-1-BR-119/1 od 22.11.2022.godine, navela da je objekat počela da gradi 2017.godine, da je tokom 2018.godine predala zahtjev za legalizaciju a da je u martu 2021.godine predala i zahtjev za dopunu zahtjeva za legalizaciju br.UPI 07-041/21-69 od 01.03.2021.godine pa s tim u vezi ne stoji navodi prvostepenog organa da izvodi građenje objekta P+1, dimenzija u osnovi cca 114m<sup>2</sup>, jer je taj objekat bio izgrađen 2018.godine. Navodi, da je radove na fasadi izvodila iz razloga što je zbog kišnih padavina došlo do opadanja maltera i prokišnjavanja objekta pa je radove na fasadi izvodila zbog zaštite objekta.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati 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:

Član 67 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), istog zakona propisuje da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko- instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postojenja i opreme i drugi radovi), radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 citiranog zakona, 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.

Zakonom 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 zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1), kao i da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta (član 201 stav 1 tačka 11).

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, dana 15.11.2022. i 22.11.2022.godine, izvršio inspekcijski pregled na kat.parcelama br. 3635/1, 3635/2 i 4658 KO Šušanj, opština Bar i utvrdio da subjekat nadzora Tigglbeck Nusreta iz Njemačke, izvodi radove na građenju objekta spratnosti P+1, dimenzija u sonovi cca 114m<sup>2</sup>, bez predhodno podnijete prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na način da je objekat omalterisan iznutra, sprovedena vodovodna i elektro instalacija, postavljene pločice i spoljna fasadna bravarija, sa lijeve strane objekta je izlivena terasa, površine cca 6m<sup>2</sup> a u momentu kontrole se ne izvode građevinski radovi (zapisnici br.121-2-1-BR-119 i 121-2-1-BR-119/1).

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žaliteljka izvodila radove na građenju objekta na kat.parcelama 3635/1, 3635/2 i 4658 KO Šušanj, opština Bar,bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki zabranila izvođenje građevinskih radova na izgradnji predmetnog objekta, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog 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 zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata - član 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žaliteljke da je prvostepeni organ u obrazloženju svog rješenja naveo da subjekat nadzora izvodi radove na građenju predmetnog objekta te konstatuje da je objekat omalterisan iznutra sprovedena vodovodna i elektro instalacija i dr. a shodno članu 105 Zakona o upravnom postupku je dužan da utvrdi sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari, nije osnovan. Ovo iz razloga jer je u postupku inspekcijskog nadzora, nesumljivo utvrđeno da je žaliteljka izvodila građevinske radove na građenju predmetnog objekta bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što nije sporila i sama žaliteljka izjavom na zapisnik br.121-2-1-BR-119/1 od 22.11.2022.godine.

Činjenica da je žaliteljka pokrenula postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta ima dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorke, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnom objektu ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 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 zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije void kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Presuda

Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine). Takođe se ne mogu uređivati odnosi s pozivom na buduću neizvjesnu okolnost kao što je legalizacija objekta.

Kako iz naprijed navedenog proizilazi, nesporno je u postupku utvrđeno da je žaliteljka gradila objekat na predmetnim parcelama bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, pa je nadležna inspektorka, u okviru zakonskih ovlašćenja zabranila žaliteljki građenje predmetnog objekta. Ostali navodi iz žalbe, nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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

