

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-853/3
Podgorica, 24.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od „TRUDBENIK“ DOO iz Mojkovca, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-284/1 od 04.03.2025.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, 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25) i 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 i 37/17) i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 090/24, 093/24, 104/24 i 117/24) a u vezi člana 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalitelju dalje izvođenje radova na katastarskoj parceli br.1802/3 KO Dajbabe, u Podgorici, iz razloga što se radovi izvode bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Stavom II (drugim) određeno je da je rok za postupanje po navedenom rješenju odmah. Stavom IV (četvrtim) navedeno je da žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (18.03.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je izreka spornog rješenja nerazumljiva i u suprotnosti sa obrazloženjem kome nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama a dati razlozi su nejasni i kontradiktorni. Ukazuje, da je izrekom prvostepenog rješenja u stavu IV određeno da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, jer nema razloga zbog čega žalba ne odlaže izvršenje rješenja, niti u izreci niti u obrazloženju osporenog rješenja. Ističe, da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje a ogleda se u tome što je žalioz izveo radove betonskog platoa – ploče za postavljanje privremenog objekta po Programu privremenih objekata Glavnog grada na kojem će biti montiran montažni pokretni drveni objekat u namjeni kafe bara za avanturistički park i botaničku plažu, te da je predao zahtjev br.004-335/24-1388 Sekretarijatu za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica, da je članom 59 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti („Sl.list CG“, br.018/23, 029/23 i 029/23) u stavu I, imperativno kazano da se može kao budući građevinski objekat upisati objekat na temeljima i od čvrstog materijala što znači da objekat bez temelja na platou – betonskoj ploči i od drveta ne predstavlja građevinski objekat već privremeni objekat montažno – demontažnog karaktera. Smatra da se u obrazloženju osporenog rješenja, konstatuje da je angažovan sudski vještak od strane inspekcijskog organa konstatovano da su izvedeni radovi na izgradnji površinsko – pločastih armirano betonskih elemenata debljine cca 31 do 33cm, kroz koje su izvedene instalacije kanalizacije i uzemljivač i da su ti pločasti elementi građeni na samoj površini terena, a nadalje se konstatuje da se radi o izvedenim temeljima u vidu površinskih betonskih elemenata koji bi mogli predstavljati vezu budućeg objekta sa kontaktnim tlom a nikako se ne konstatuje da ima čvrstih temelja i da je građevinski objekat već naprotiv indirektno se pominju plitki temelji iako ih na terenu nema i o atripičnoj betonskoj ploči a sve u skladu sa članom 7 tačka 8 Zakona o izgradnji objekata. Smatra da je

nalaz vještaka koji je bio angažovan od strane žalioca Ljubomira Vujovića imperativan da se ne radi o građevinskom objektu već o platou za postavljanje privremenog objekta, a drugi vještak se nije precizno izjasnio već je konstatovao da se radi o platou u vidu površinskog betonskog elementa već o platou za postavljanje privremenog objekta sa povučenim instalacijama i da se radi o atipičnoj temeljnoj ploči bez zaštitnih rubova itd.

Predlaže da drugostepeni organ poništi prvostepeno rješenje i predmet vrati istom organu na ponovni postupak i odlučivanje i odluku uz primjenu novog Zakona o izgradnji objekata.

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, 86/22, 04/23 i 19/25), 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 inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijског nadzora, oციjeni 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 urbanističko građevinski inspektor, postupajući po službenoj dužnosti, dana 20.12.2024.godine, izvršio inspekcijский pregled na kat.parceli br.1802/3 KO Dajbabe, opština Podgorica. Tom prilikom, utvrđeno je da je u toku izvođenje grubih građevinskih radova i to na način što je na objektu izlivena AB podna – temeljna atipična ploča kao i pripadajuća dva gazišta stepeništa, da su izvedeni radovi na ugradnji i izvlačenju iznad AB podne – temeljne ploče kako traka za uzemljenje tako i kanalizacione cijevi, gabariti AB podne temeljne ploče su cca 10,80m x cca 11,80m i prosječne površine cca 117m², a sve to bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Relevantno činjenično stanje konstatovano je zapisnikom o inspekcijској kontroli broj: 092-2-NK-112 od 23.12.2024.godine.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju zabranio dalje izvođenje građevinskih radova na predmetnom objektu na datoj lokaciji, pri čemu je postupak inspekcijског nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja. Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašćen da zabrani da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana ovog zakona (član 201 stav tačka 1).

Navod žalitelja da je izreka spornog rješenja nerazumljiva i u suprotnosti sa obrazloženjem kome nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama a dati razlozi su nejasni i kontradiktorni, nije osnovan, budući da je ista sačinjena u skladu sa članom 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Neosnovan je navod žalitelja da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje a ogleda se u tome što je žalioc izveo radove betonskog platoa – ploče za postavljanje privremenog objekta po Programu privremenih objekata Glavnog grada na kojem će biti montiran montažni pokretni drveni objekat u namjeni kafe bara za avanturistički park i botaničku plažu, te da je predao zahtjev br.004-335/24-1388 Sekretarijatu za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica, da je članom 59 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti („Sl.list CG", br.018/23,

029/23 i 029/23) u stavu I, imperativno kazano da se može kao budući građevinski objekat upisati objekat na temeljima i od čvrstog materijala što znači da objekat bez temelja na platou – betonskoj ploči i od drveta ne predstavlja građevinski objekat već privremeni objekat montažno – demontažnog karaktera, a ovo iz razloga:

Odredbom člana 116 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25) propisano je da se privremeni objekti postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom, a u stavu 2 ovog člana propisano je da Program iz stava 1 ovog člana sadrži naročito: zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata, kao i vrste, oblik i dimenzije privremenih objekata. Program donosi jedinica lokalne samouprave za period od pet godina, a po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva i organa državne uprave nadležnog za turizam i organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put (član 116 – stav 3), dok je stavom 6 navedenog člana utvrđeno da urbanističko tehničke uslove za privremene objekte izdaje ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave u roku od tri dana od dana donošenja. Članom 117 stav 1 i 2 istog zakona, propisuje se da privremeni objekat, investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom. Dokumentacija iz stave 1 ovog člana sadrži: 1) dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu; 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove i 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta.

Odredbom člana 222 istog zakona propisano da će se do donošenja Programa privremenih objekata, primjenjivati propisi jedinice lokalne samouprave o privremenim objektima donijeti do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno propisi jedinica lokalne samouprave o privremenim objektima, koji se donesu do 31.12.2017. godine, kao i odredbe čl. 115 i 116 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

U prilog navodima je posebno činjenica, da se ovo ministarstvo, saglasno odredbi člana 107 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 aktom broj: 09-7/25-5552/1, obratilo Sekretarijatu za komunalne poslove, Glavnog grada Podgorica, sa pitanjem, koji obuhvata između ostalih i naznačenu katastarsku parcelu: "Pred ovim ministarstvom u toku je postupak po žalbama "Trudbenik" DOO iz Mojkovca, protiv rješenja o zabrani radova urbanističko građevinskih inspektora, koji su u postupku inspekcijskog nadzora utvrdili da su predmetni objekti građeni bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da li su na predmetnoj lokaciji, utvrđene urbanističke smjernice za izgradnju privremenih objekata.

Aktom broj: D 04-3335/25- 739 od 22 aprila 2025.godine, naznačeni Sekretarijat je obavijestio ovo ministarstvo o sljedećem: "Odlukom o donošenju Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG - opštinski propisi), kao i Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata za teritoriju glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG - opštinski propisi 38/22), Skupština Glavnog grada, donijela je Program privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica, kao i njegove Izmjene i dopune, koji sadrže zone i smjernice sa urbanističkim uslovima za postavljanje privremenih objekata, kao i vrste, oblik i dimenzije a sve u skladu sa državnim Pravilnikom i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Tim Programom, kao i njegovim Izmjenama i dopunama, nijesu utvrđene smjernice sa urbanističkim uslovima za izgradnju privremenih objekata bilo koje vrste na navedenoj parceli " (stav 3).

U ovoj upravnoj stvari je nesporno utvrđeno da je žalitelj izvodio radove na građenju predmetnog objekta na opisanoj lokaciji bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

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

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



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković