

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odjeljenje za drugostepeni postupak

Broj UPII 17-042/24-133/3

Podgorica, 04.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi Nenada Đorđevića iz Beograda, koga zastupa advokat Darko Hajduković iz Bara, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-167/1 od 12.02.2024.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, 086/22 i 004/23), 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 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24 i 90/24), donosi

## R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

## O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žalitelju izvođenje građevinskih radova na građenju, rekonstrukciji postojećeg objekta spratnosti P dimenzija u osnovi cca 30m<sup>2</sup> u dijelu građenja-dogradnje prvog sprata, na katastarskim parcelama broj: 461/5, 461/6 i 461/7 KO Sutomore, jer iste izvodi 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 (16.02.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je rješenje nezakonito iz razloga što žalilac nije vršio rekonstrukciju, niti izvodio građevinske radove u dijelu građenja-dogradnje prvog sprata, jer se radi o četiri metalna stuba koja ne predstavljaju nikakav građevinski objekat, niti predstavljaju građevinske radove, jer se radi o četiri metalne šipke koje su neophodne da bi se stavila izolacija na ploči žalioca koja prokišnja. Žalitelj takođe tvrdi da je sve radove izveo 2016. godine tako da nema nikakvog osnova za donošenje pobijanog rješenja tim prije što prvostepeni organ je nenadležan, već jedino može biti nadležna Komunalna policija Bar i to ukoliko bi se ustanovilo da je riječ o tendi, a sve shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata koji materijalni propis predviđa prvostepeni organ, na štetu žalioca. Ukazuje, na to da je bilo neophodno na licu mjesta pozvati žalioca kao stranku u upravnom postupku, fotografisati lice mjesta i konstatovati stanje na terenu, metalne šipke i svrhu njihovog postavljanja te sve druge odlučne činjenice a po potrebi sprovesti i vještačenje a što je izostalo.

Predlaže da drugostepeni organ poništi rješenje Urbanistiko-građevinske inspektorke i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak a žaliocu odredi troškove na ime sastava ove žalbe po AT CG uz povećanje PDV od 21%.

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:

Ordredbom člana 5 stav 1 tačka 1 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 je adaptacija izvođenje radova na postojećem objektu, kojim se vrši promjena organizacije prostora u objektu, zamjena uređaja, postojenja, opreme i instalacija, a kojim ase ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine, dok je stavom 1 tačka 24 propisano da je rekonstrukcija izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena



instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu i na bezbjednost susjednih i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine; dobara koji uživaju predhodnu zaštitu njihove zaštićene okoline.

Član 67 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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 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. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog 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.

Ocjenjujući 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 inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Inspekcijskim nadzorom, izvršenim, dana 23.11.2023.godine, je konstatovano da je subjekat nadzora započeo građenje – rekonstrukciju postojećeg objekta, spratnosti P, dimenzija u osnovi 30m<sup>2</sup>, na način da je postavio 7 metalnih stubova, visine cca 3m na međuspratnoj AB ploči iznad prizemlja.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom, obavljenim, dana 07.02.2024.godine, utvrđeno je da je subjekat nadzora, nastavio sa građenjem predmetnog objekta, na način što je postavio metalnu konstrukciju na međuspratnoj AB ploči iznad prizemlja, na nivou prvog sprata i postavio 3 panel sendviča i to: jedan sa zadnje strane objekta i po jedan sa bočnih strana.

Dakle, nesumljivo je utvrđeno da je u upravnom postupku inspekcijskog nadzora, koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, sačinio zapisnike broj: 121-4-BR-297 od 23.11.2023.godine, 121-4-br-297/1 od 04.12.2023.godine, 121-4-BR-297/2 od 11.12.2023.godine, 121-4-br-297/3 od 07.02.2024.godine i zapisnik br.121-4-br-41/4 od 12.02.2024.godine, iz kojih se na jasan način, zaključuje, da je subjekat nadzora vršio građenje – rekonstrukciju postojećeg objekta P, dimenzija u osnovi 30m<sup>2</sup>, u smislu dogradnje prvog sprata bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U odnosu na navod žalitelja navodi, da je rješenje nezakonito iz razloga što žalilac nije vršio rekonstrukciju, niti izvodio građevinske radove u dijelu građenje-dogradnje prvog sprata, jer se radi o četiri metalna stuba koja ne predstavljaju nikakav građevinski objekat, niti predstavljaju građevinske radove, jer se radi o četiri metalne šipke koje su neophodne da bi se stavila izolacija na ploči žalioca koja prokišnjava, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u ovoj upravnoj stvari u postupku inspekcijskog nadzora, utvrđeno da je subjekat nadzora vršio građenje – rekonstrukciju



postojećeg objekta u smislu dogradnje, na opisanoj lokaciji bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Neosnovan je i navod žalitelja tvrdi da je sve radove izveo 2016. godine tako da nema nikakvog osnova za donošenje pobijanog rješenja tim prije što prvostepeni organ je nenadležan, već jedino može biti nadležna Komunalna policija Bar i to ukoliko bi se ustanovilo da je riječ o tendi, a sve shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata koji materijalni propis predviđa prvostepeni organ, na štetu žalioaca, kod činjenice da u konkretnom slučaju nije u pitanju pomoćni objekat a što je prvostepeni organ i dokazao u postupku inspekcijskog nadzora.

U odnosu na zahtjev za naknadu troškova postupka, ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za naknadu istih, shodno odredbi člana 94 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano, što nije slučaj u predmetnoj stvari.

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.

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

