

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Odjeljenje za drugostepeni postupak

Broj UP II 17-042/24-87/5

Podgorica, 24.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi investitora „Investicije i izgradnja” DOO iz Nikšića, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI-09-042/24-57/1 od 23.01.2024.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, 86/22 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 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 i 072/24), 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 investitoru „Investicije i izgradnja” DOO iz Nikšića, građenje objekta koji se nalazi na katastarskim parcelama broj: 3309/1 i 3342/26 KO Žabljak I, UP 644 u zahvatu DUP-a „Žabljak” Opština Žabljak, jer isti gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (05.02.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je uredno podnio kako prijavu građenja tako i svu potrebnu dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, i u vezi sa time izreka rješenja je u suprotnosti sa činjeničnim stanjem u spisima predmeta po čega je pobijeno rješenje samo po tom osnovu nezakonito. Tvrdi da je urbanističko-građevinski inspektor zapisnikom utvrdio da se u konkretnom slučaju ne radi o rekonstrukciji objekta već i izgradnji novog objekta i da se time nisu ispunili uslovi građenja propisani Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe tvrdi da je investitor urbanističko-građevinskom inspektrom dostavio izjašnjenje Sekretarijata za uređenje prostora, zaštite životne sredine i komunalno stambene poslove, Opštine Žabljak u kojem je navedeno Detaljni urbanistički plan daje mogućnost rekonstrukcije postojećih objekata. Na kraju navodi, da je u obrazloženju pobijenog rješenja pogrešno navedeno da se investitor nije izjasnio na zapisnik urbanističko-građevinskog inspektora. Takođe ističe da ne postoji nijedan zakonski razlog za zabranu izgradnje objekta.

Predlaže da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, poništi rješenje urbanističko građevinskog inspektora uz nalog da se investitoru dozvoli izgradnja objekta u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

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 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 ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18,



63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), 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 ovlaštenja 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 prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, dana 25.12.2023.godine, izvršio inspeksijski nadzor na kat.parcelama broj: 3309/1 I 3342/26 KO Žabljak I, UP 644 u zahvatu DUP-a „Žabljak” Opština Žabljak I utvrdio da se na navedenoj lokaciji, nalazi široki iskop dimenzija u osnovi cca 400m<sup>2</sup>, visine cca 1,00-300m, bez postavljene gradilišne table i ograde. Relevantno činjenično stanje, konstatovano je u zapisniku o inspeksijskoj kontroli broj: 121-3-3-ŽB-178 od 25.12.2023.godine, priloženog spisima predmeta.

Neposrednim uvidom u zvanični sajt ovog Ministarstva, konstatovano je da je subjekat nadzora predao na propisanom obrascu prijavu građenja koja je zavedena pod brojem 121-745/23-7483/1 od 28.09.2023. godine i ista je odbijena zapisnikom broj 121-3-3-ŽB-171 od 06.12.2023. godine, jer subjekat nadzora nije ispunio uslove građenja propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23).

Cijeneći navode žalbe ovo ministarstvo je utvrdilo da navod žalitelja da je uredno podnio kako prijavu građenja tako i svu potrebnu dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i u vezi sa time izreka rješenja je u suprotnosti sa činjeničnim stanjem u spisima predmeta po čega je pobijeno rješenje samo po tom osnovu nezakonito, nije osnovan. Ovo iz razloga, imajući u vidu da je u postupku inspeksijskog nadzora, nesumljivo utvrđeno da žje žalitelj gradio predmetni objekat na opisanoj lokaciji bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Neosnovan je i navod žalitelja da je urbanističko-građevinski inspektor zapisnikom utvrdio da se u konkretnom slučaju ne radi o rekonstrukciji objekta već i izgradnji novog objekta i da se time nisu ispunili uslovi građenja propisani Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ovo iz razloga, budući da je članom 67 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano 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.

U odnosu na navod žalitelja da je u obrazloženju pobijenog rješenja pogrešno navedeno da se investitor nije izjasnio na zapisnik urbanističko-građevinskog inspektora, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nije osnova. Ovo iz razloga, jer je postupajući inspektor postupio u svemu u skladu sa članom 22 Zakona o inspeksijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 "Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 i 084/24) i člana 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), imajući u vidu da se žalitelj nije izjasnio na činjenice iz zapisnika broj: 121-3-3-ŽB-178 od 25.12.2023.godine (dostavnica kao potvrda o urednoj dostavi od 05.01.2024.godine).

Ovo ministarstvo je cijenilo 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.

