



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 072/24-2/21-1
Podgorica, 20.02.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Turković Olge iz Plava, koju zastupa punomoćnik Branislav Dašić, advokat iz Plava, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora tog ministarstva, broj: UPI 071/8-353/1 od 23.12.2020.godine, a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.broj:1266/21 od 15.11.2023.godine, shodno odredbi člana 57 Zakona o upravnom sporu, a na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24) i čl.46 stav 1 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UP II 072-2/21-3 od 22.02.2021.godine, odbijena je žalba žaliteljke izjavljena na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 071/8-353/1 od 23.12.2020.godine, kojim joj je zabranjeno izvođenje radova na dogradnji objekta koji se nalazi na kat.parceli, broj: 109/1 KO Vojno selo I, opština Plav, jer ista nije podnijela prijavu građenja i dokumentaciju shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Protiv citiranog rješenja, žaliteljka je pokrenula upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.broj:1266/21 od 15.11.2023.godine, usvojio tužbu i poništio citirano rješenje Ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći, između ostalog: „Ocjenjujući zakonitost osporenog rješenja, Sud je našao da je isto donijeto uz povredu pravila upravnog postupka koji su propisani članom 22 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), jer razlozi dati u obrazloženju osporenog rješenja nijesu jasni, niti s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku iz dispozitiva rješenja. Naime, iz obrazloženja osporenog rješenja ne može sa sigurnošću zaključiti da je ova upravna stvar riješena na zakonit način, obzirom da nije jasno na kojoj tačno kat. parceli se zabranjuje izvođenje radova na dogradnji objekta, i u kojoj Opštini, budući da tuženi organ, a kako je to već detaljno naprijed navedeno, dispozitivom rješenja odbija žalbu tužilje izjavljenu na rješenje prvostepenog organa kojom joj se zabranjuje izvođenje radova na objektu koji se nalazi na kat. parceli broj 109/1 KO Vojno selo I, dok u obrazloženju osporenog rješenja se konstatuje da je pravilno postupio prvostepeni organ kada je zabranio žaliteljici izvođenje radova na objektu koji se nalazi na kat. parceli, broj 2031/17 KO Pečurica, Opština Bar. Postupajući na prednji način, jasno se zaključuje da je tuženi organ povrijedio zakon na štetu tužilje, što je razlog da Sud tužbu uvaži i osporeno rješenje poništi. U ponovnom postupku tuženi organ će postupiti u skladu sa presudom (čl. 56 ZUS-a) i donijeti novo, na zakonu utemeljeno rješenje.“

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu navode citirane presude Suda, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Na rješenje prvostepenog organa, broj: UPI 071/8-353/1 od 23.12.2020.godine, žaliteljka je



izjavila žalbu, ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi, da je dispozitiv ožalbenog rješenja u suprotnosti sa obrazloženjem istog, te da zbog toga nije moguće utvrđivanje zakonitosti u žalbenom postupku. Naime, žaliteljka smatra da kako se radovi nijesu izvodili u vrijeme vršenja inspekcijskog nadzora, a što je konstatovano i rješenjem, isto nije moglo biti donijeto i njime zabraniti izvođenje radova. Nadalje, navodi da se u dispozitivu navodi dogradnja objekta, a u obrazloženju se opisuju radovi na objektu, a utvrđeno je da se radovi ne izvode, te je samim tim rješenje nezakonito. Inače se navodi da je čitava lokacija na kojoj se nalazi predmetni objekat, koji predstavlja fakultet, poznata pod nazivom Komnenovo etno selo, i na bazi toga je izdata građevinska dozvola, pa su smatrali da je pametnije pomjeriti jedan objekat i uklopiti ga sa postojećim i zbog komunalnog opremanja i drugih instalacija i si. U skladu sa tim se vršila dogradnja ovog postojećeg objekta tokom 2013, 2014, 2016 i 16 godine, prije i poslije svake sezone. Inače je ovaj objekat, jedini spas bio za situaciju u etno selu, nakon požara na hotelu Kula Damjanova 2017.godine. Kako je odredbom člana 67 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano što je izgradnja objekta, žaliteljka je smatrala da to nije slučaj u konkretnoj stvari. Predlaže da se žalba usvoji.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor 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 da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona. Nadalje, odredbom člana 67 stav 2 istog zakona propisano je da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru, dok je rekonstrukcija objekta 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 sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline (član 5 stav 1 tačka 24)

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ postupio, kada je ožalbenim rješenjem, zabranio žaliteljki izvođenje radova na dogradnji objektu, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 109/1 KO Vojno selo I, opština Plav, jer se isti izvode bez prijave građenja i dokumentacije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a što je mjera propisana u članu 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Naime, prvostepeni organ je utvrdio da je žaliteljka uz postojeći objekat broj 2, upisan u List nepokretnosti 365 (prepis) kao Fakultet po načinu korišćenja, površine 279m², koji se nalazi na k.p.broj: 109/1 KO Vojno selo u Plavu, u vlasništvu First financial bank AD Podgorica, izvršila dogradnju sa sjeverne i istočne strane objekta, dimenzija: 10,50 x 18,50m (sa sjeverne strane) i 5,80 x 19,50m (sa istočne strane), ukupne površine 194m² + 113m²=307m² u osnovi. Spretnost dograđenog objekta je sa sjeverne strane P+1+Pk, a sa istočne strane P+1. Prizemlje objekta je sagrađeno od betonskih blokova i A/B stubova, nad prizemljem je urađena A/B ploča kao i terasa sa čeobne strane, dimenzija: 10,50 x 1,50m, ukupne površine 15,75m². Sprat je sagrađen od giter blokova i A/B stubova, nad spratom je urađena A/B ploča sa koje je sagrađeno potkrovlje i to sa zapadne i istočne strane. U prizemlju su urađeni grubi građevinski radovi, na spratu je urađena elektro instalacija i postavljena PVC stolarija. Potkrovlje je sagrađeno od drveta i pokriveno limom i postavljeni su vertikalni i horizontalni oluci. Činjenično stanje je utvrđeno u zapisniku, broj: 1071-3-PL-128 od 08.12.2020.godine.

Urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljki



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215

odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog 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 naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, regulisana je obaveza prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, što žaliteljka nije uradila, a zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocjenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nepobitna je činjenica da je žaliteljka izvodila radove dogradnje na postojećem objektu sa sjeverne i istočne strane, bez prijave građenja, pod izgovorom da posjeduje građevinsku dozvolu za predmetni objekat koju nije iskoristila do kraja, kao i da su radovi izvođeni tokom 2013, 2014, 2015, 2016 i početkom 2017. godine (zapisnik, broj: 1071-3-PL-128 od 08.12.2020. godine).

Ovo ministarstvo, cijenjeći ostale navode žalbe, našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žaliteljka vršila dogradnju objekta suprotno odredbi člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata neosnovani, te je odlučilo odbiti žalbu žaliteljke - 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.

