

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-818/4
Podgorica, 10.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Dragoslava Šoškića iz Budve, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/24-180/1 od 11.02.2025. 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 i 04/23), čl.18, 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24) i 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 žaliocu izvođenje daljih građevinskih radova na izgradnji/rekonstrukciji na IV etaži u smislu nadgradnje čelične konstrukcije, dimenzija u osnovi cca 15,5 x 10 m na postojećem objektu spratnosti P+2 koji se nalazi na katastarskoj parceli 458 KO Petrovac, Opština Budva jer se isiti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (14.03.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da mu rješenje nije dostavljeno na način propisan odredbama čl. 84, 85 i 87 ZUP-a. Navodi da je nakon dostavljanja izjašnjenja na zapisnik o inspekcijskom pregledu od 05.02.2025. godine koje je dostavljeno od strane tada opunomoćene kancelarije obustavio radove i čekao dalja postupanja inspektora, i s obzir da nije dobio nikakav upravni akt u jednom danu je pokrio i zatvorio objekat, kako bi ga zaštitio od propadanja od vlage o oštećenja elektro instalacija etaže ispod krovne terase na kojoj se vršila adaptacija, a u svemu prije momenta donošenja bilo kakvog upravnog akta. Dalje navodi da rješenje ima niz pravno tehničkih nedostataka počev od pogrešnog naziva javno pravnog organa kao donosioca rješenja, navođenja da se radi o ponovljenom postupku, iako je u pitanju prvostepeni postupak, do pogrešne pouke o pravnom sredstvu, gdje se podnosilac žalbe upućuje na podnošenje žalbe nepostrojećem javno pravnom organu, kao i to da je u rješenju navedeno da objekat ima prizemlje i dva sprata, a da se radovi izvode na IV etaži tako da se ne zna šta je sa trećom etažom. Tvrdi da se radovi koje je inspektor zatekao i konstatovao zapisnicima od 05. i 28.02.2025. godine, nikako ne moigu podvesti pod radove nadogradnje, jer nije u pitanju novi sprat koji se diže na objektu, već samo radovi na postojećem objektu, krovnoj terasi koja je kao takva upisana u list nepokretnosti, te se utvrđuje da radovi koje je inspektor napisao u zapisniku spadaju u radove adaptacije i završne zanatske radove, za koje nije potrebna prijava građenja rekonstrukcije, a sve u skladu sa članom 90 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ističe da se postupak inspekcijskog nadzora sprovodi suprotno pravilima upravnog postupka i da se preduzete upravne mjere ne preduzimaju u skladu sa materijalnim odredbama zakona kojima je regulisana oblast izgradnje objekata. Žalilac u žalbi ukazuje da kao subjekat nadzora saznaje za postojanje rješenja tek dana 27.02.2025. godine i to posredstvom kancelarije, kojoj je povučeno punomoćje dana 27.02.2025. godine, odnosno 15 dana ranije.

Predlaže da prvostepeni organ usvoji žalbu i razmijeni pobijano rješenje ili da drugostepeni organ poništi rješenje i sam riješi ovu upravnu stvar ili predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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 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, 82/20, 86/15, 04/23), 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 se 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.

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 i 82/20), 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 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 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 ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da urbanističko-građevinski inspektor postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspekcijskog nadzora broj 09-7/25-674/1 od 22.01.2025. godine, izvršio inspekcijski nadzor u Petrovcu, adresa Stupovi broj 3, u prisustvu drugog službenog lica, konstatovao da je subjekat nadzora izvršio nadogradnju u smislu rekonstrukcije objekta na IV etaži od čelične konstrukcije gdje su postavljeni, čelični stubovi, čelične grede sa čeličnim rogovima dimenzija u osnovi cca 15,5 x 10 m na postojećem objektu spratnosti P+2 koji se nalazi na katastarskoj parceli 458 KO Petrovac, Opština Budva. Prisutno lice Jovan Šoškić, sin Šoškić Dragoslava na koji je upisan objekat u LN 440-prepis, na pitanje inspektora da li za izvedene građevinske radove ima predatu prijavu građenja shodno člnu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, inspektoru daje izjavu: „Nemam prijavu građenja, moj otac je predao zahtjev za adaptaciju broj 09-7/25 od 15.01.2025. godine." Inspektor je zapisnički konstatovao da se obustave radovi u roku od odmah, kako inspekcijskom nadzoru nije prisutan Šoškić Dragoslav,

urbanističko-građevinski inspektor je shodno članu 111 ZUP-a ostavio mogućnost stranci da se izjasni na okolnosti Zapisnika broj 09-07/25-30 od 05.02.2025. godine.

Neosnovan je navod žalitelja da mu osporeno rješenje nije dostavljeno na način propisan odredbama čl. 84, 85 i 87 ZUP-a. Ovo iz razloga, iamjući u vidu da je dostavljanje pismena izvršeno u skladu sa članom 84 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), (dostavnica kao dokaz u spisima predmeta). Neosnovan je i navod žalitelja da je nakon dostavljanja izjašnjenja na zapisnik o inspekcijskom pregledu od 05.02.2025. godine koje je dostavljeno od strane tada opunomoćene kancelarije obustavio radove i čekao dalja postupanja inspektora, i s obzir da nije dobio nikakav upravni akt u jednom danu je pokrio i zatvorio objekat, kako bi ga zaštitio od propadanja od vlage o oštećenja elektro instalacija etaže ispod krovne terase na kojoj se vršila adaptacija, a u svemu prije momenta donošenja bilo kakvog upravnog akta, kod činjenice da je u postupku inspekcijskog nadzora, nesporno, utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji spornog objekta u smislu nadogradnje bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U odnosu na navod žalitelja navodi da rješenje ima niz pravno tehničkih nedostataka počev od pogrešnog naziva javno pravnog organa kao donosioca rješenja, navođenja da se radi o ponovljenom postupku, iako je u pitanju prvostepeni postupak, do pogrešne pouke o pravnom sredstvu, gdje se podnosilac žalbe upućuje na podnošenje žalbe nepostrojećem javno pravnom organu, ovo ministarstvo upućuje da je prvostepeni organ dužan da postupi u skladu sa članom 26 Zakona o upravnom postupku.

Ovo ministarstvo je cijeno 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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković