

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 09-042/25-809/3
Podgorica, 11.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Jasmina Aljanovića iz Pljevalja, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-314/1 od 07.03.2025. 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), 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, naređuje se vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje i zabranjuje se dalje izvođenje radova na rekonstrukciji objekta-lamele koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 1582 KO Pljevlja, koji su izvedeni u dijelu prizemlja i sprata jer je isti izveo radove rekonstrukcije 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 (13.03.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je pobijano rješenje donijeto uz povredu pravila postupka iz člana 22 Zakona o upravnom postupku jer je nedovoljno obrazloženo, u pogledu odlučnih činjenica za donošenje zakonite odluke. Navodi da iz pobijanog rješenja proizilazi da je subjekat nadzora izvršio zamjenu stolarije na svom objektu a da je inspektorka utvrdila da je tom prilikom pojedine otvore u prizemlju i na spratu dijelom proširio, neke zatvorio a neke nove otvorio, te da je protivno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Tvrdi da je prije prostupanja zamjeni stolarije podnio prijavu adaptacije. Žalilac smatra da naređenje inspektorke -vraćanja dijela otvora u prvobitno stanje-neodrživo je i ugrozilo bi stabilnost samog objekta. Ukazuje da je povrijeđeno načelo jednakog postupanja u istim stvarima jer jedan isti organ jednom nalaže subjektu nadzora da vrati objekat u prvobitno stanje a u drugim slučajevima, tako se ne postupa.

Predlaže da se žalba usvoji i 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 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 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.

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 ("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 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.

Uvidom u spise predmeta, urbanističko-građevinski inspektor je po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspekcijskog nadzora, broj 09-7/25-3355/1 od 06.03.2025. godine izašao na lice mjesta na katastarskoj parceli broj: 1582 KO Pljevlja, optina Pljevlja. Tom prilikom utvrđeno je sledeće: na stambenoj jedinici lamele koja se nalazi na katastarskoj parceli broj: 1582 KO Pljevlja, opština Pljevlja, do ulice Sutjeske izvedeni su radovi rekonstrukcije prizemlja i sprata na način što su u prizemlju izvedeni novi otvori i prošireni postojeći, novi otvori su izvedeni na bočnoj strain objekta, jedan otvor je dimenzija cca 3 x 2,30 m a drufi cca 2 x 2,30m, unutar istih je postavljena bravarija, s prednje strane objekta u prizemlju izveden je otvor dimenzija cca 1,80x2,30 m, na spratu objekta izveden je otvor dimenzija cca 1,80 x 1,20 m, sa donje strane objekta u prizemlju otvor postojećeg prozora zatvoren (zazidan) ciglom, vrata s donje strane objekta zazidana, bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Relevantno činjenično stanje konstatovano je u zapisniku o inspekcijskoj kontroli broj: 09-07/25-76 od 06.03.2025.godine.

Neosnovan je navod žalitelja da je subjekat nadzora izvršio zamjenu stolarije na svom objektu a da je inspektorka utvrdila da je tom prilikom pojedine otvore u prizemlju i na spratu dijelom proširio, neke zatvorio a neke nove otvorio, te da je protivno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ovo iz razloga, imajući u vidu da je tokom postupka inspekcijskog nadzora, nesporno konstatovano da je u konkretnom slučaju u pitanju bespravna rekonstrukcija a ne adaptacija koja se ne smatra građenjem i koja je regulisana članom 90 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Tim prije jer u spisima predmeta ne egzistira prijava radova adaptacije na koju se žalitelj neosnovano poziva.

O ovoj odlučnoj činjenici, koja je u svemu saglasna sa izvedenim dokazom, u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković