

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Broj UP II 17-042/24-511/4

Podgorica, 29.07.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi Rifat Eća iz Bijelog Polja, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijski nadzor broj: UPI 12171-042/23-1735/3 od 08.04.2024.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, 82/20.08/22 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 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 098/23, 102/23, 113/23 i 071/24), 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, naređuje se žalitelju otklanjanje nepravilnosti, odnosno usklađivanje izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom i uklanjanje treće etaže koja je izgrađena iznad druge etaže na kojoj su izliveni AB stubovi visine cca 2,50m kao i AB grede i ukloni postavljena krovna konstrukcija od drvenih greda na dvije vode koja je podaščana i postavljen krovni pokrivač „lim“ na objektu koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 296 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje, dok je stavom II navedenog rješenja, zabranjeno dalje izvođenje radova na rekonstrukciji stambenog objekta u postojećim gabaritima suprotno revidovanom glavnom projektu koji se nalazi na kat.parceli br.296 KO Bijelo Polje, opština Bijelo Polje.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu ovom ministarstvu, (16.04.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da nijesu tačni navodi prvostepenog organa da je započeo izgradnju treće etaže, obzirom da na licu mjesta u građevinskom smislu ista ne postoji, imajući u vidu da se radi o dijelu objekta koji je izgrađen iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže na kojem je izgrađena drvena konstrukcija gdje sa nule kreće kosi krov bez ikakvog nadzvitka i u tom dijelu nema otvora za svjetlo niti otvora za ventilaciju. Ukazuje, da postupajući inspektor nezakonito nalaže rušenje izlivenih AB stubova, i nezakonito zatvara cjelokupno gradilište, čime je postupio suprotno zapisnicima o inspekcijskom nadzoru a pritom sprječava investitora da koristi objekat u kojoj živi sa porodicom u kući koja je izgrađena još 1963.godine. Ističe, da je u međuvremenu Služba glavnog gradskog arhitekta donijela rješenje broj: UP 17-322/24-2/1 od 24.01.2024.godine, kojim je izmijenila ranije rješenje i dala saglasnost na izmijenjeno ldejno rješenje arhitektonskog projekta u dijelu krovne konstrukcije na način da je dozvolila promjenu krova sa četiri vode na dvije vode. Navodi da mu nije data mogućnost da učestvuje u postupku kako bi o novonastalim okolnostima obavijestio prvostepeni organ.

Predlaže, da drugostepeni organ, usvoji žalbu, pobijano rješenje poništi 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:

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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 inspekcijском 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 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 tog zakona, a tačkom 8 istog člana provjerava i da li se građenje objekta izvodi ili je izvedeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Članom 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijскоg 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 dokumentacije iz člana 91 zakona, a tačkom 7 istog člana i da zabrani građenje objekta ili dijela objekta ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu.

Prema odredbi člana 201 stav 1 tačka 13 navedenog Zakona propisano je kada u postupku inspekcijскоg nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da kada u postupku inspekcijскоg nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko – građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijскоg nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijскоg 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 inspekcijски nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetoг ili podignutoг objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora i člana 201 stav 1 tačka 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ovo rješenje, donijeto je u izvršenju rješenja drugostepenog organa broj: UPII 14-042/23-440/3 od 25.03.2024.godine.

Iz spisa predmeta se utvrđuje da je urbanističko građevinski inspektor postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijски nadzor rekonstrukcije stambenog objekta u postojećim gabaritima, koji se nalazi na katastrskoj parceli broj 296 KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje. Tom prilikom, zapisnik broj: 121-3-1-BP-67 od 08.12.2023.godine, utvrđeno je i zapisnički konstatovano da je investitoru Rafet Eću iz Bijelog Polja, odobrena rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta u postojećim gabaritima – zapisnik broj: 121-3-1-BP-46 od 14.09.2023.godine.

Nadalje, u postupku inspekcijскоg nadzora, utvrđeno je neposrednim uvidom u revidovani glavni projekat predmetnog objekta, da se radovi na terenu ne izvode u skladu sa istim, iz razloga jer je revidovanim glavnim projektom predviđena rekonstrukcija stambenog objekta u postojećim gabaritima i to: dvije etaže (Su+P), sa četvorodnim krovom, a subjekat nadzora je započeo izgradnju treće etaže na način što je iznad druge etaže izlio AB stubove visine cca 2,50m kao i AB grede, postavio krovnu konstrukciju od drvenih greda na dvije vode, koja je podaščana i postvio krovni pokrivač „lim“ suprotno revidovanom glavnom projektu.

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 ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuće mjere inspekcijскоg nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.



Navod žalitelja iz žalbe da nijesu tačni navodi prvostepenog organa da je započeo izgradnju treće etaže, obzirom da na licu mjesta u građevinskom smislu ista ne postoji, imajući u vidu da se radi o dijelu objekta koji je izgrađen iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže na kojem je izgrađena drvena konstrukcija gdje sa nule kreće kosi krov bez ikakvog nadzotka i u tom dijelu nema otvora za svjetlo niti otvora za ventilaciju, nije osnovan. Prednje iz razloga, budući da je nesporno utvrđeno u postupku inspekcijskog nadzora da je žalitelj vršio građenje odnosno rekonstrukciju stambenog objekta na opisanoj lokaciji, suprotno revidovanom glavnom projektu. U odnosu na navod žalitelja da mu nije dato pravo da učestvuje u postupku, ovo ministarstvo, ukazuje da je prvostepeni organ u svemu postupio u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku – zapisnik broj: 121-3-1-BP-67 od 08.12.2023.godine.

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 vršio građenje objekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tač.7 i 13 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.

