

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Broj: UP II 14-042/23-174/3  
Podgorica, 03.12.2023.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni sledbenik Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od „Trudbenik“ DOO iz Mojkovca, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora broj: UPI 071/8-150/3 od 10.01.2023.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 i 04/23) i 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 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 098/23 i 102/23), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žalitelju rušenje objekta, dio objekta kolektivnog stanovanja sa dijela objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima u nivou koji je u prizemlju projektovan u rasteru između osa 1 i 2 na dijelu koji predstavlja jednoetažnu AB konstrukciju sa ravnim AB monolitnom pločom spoljnog u dvorišnom dijelu sa južne strane na nivou prizemlja, sve na lokaciji urb. parcele br.97, koju čine kat.parc.br.3871/3, 3871/5, 3872/2 i 3872/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo- Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, jer je isti nastavio građenje rekonstrukciju postojećeg objekta, nakon izdavanja upotrebne dozvole a bez podnijete prijave građenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (28.10.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je sama izreka osporavanog rješenja kontradiktorna sama sebi a pogotovo obrazloženju rješenja jer inspektor navodno utvrđuje da se radi o rekonstrukciji objekta u prizemlju između osa 1 i 2 monolitne ploče spoljnog parkinga u dvorišnom dijelu a u drugom dijelu da je rekonstrukcija postojećeg objekta nakon izdavanja upotrebne dozvole. Ističe, da je samim smjernicama plana DUP-a Zabjelo Ljubović na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola a kasnije i upotrebna, predviđeno da je parking prostor iznad koga je pergola – nadstrešica koja se osporava, isključivo za namjenu parkinga za poslovne prostore a čiji je vlasnik „Trudbenik“ DOO iz Mojkovca. Ukazuje, da je pergola – nadstrešica pomoćni objekat za koji je nadležna Komunalna policija a ne građevinska pa je samim tim i prvostepeno rješenje ništavo, dok je za istu izdata i upotrebna dozvola i nakon izdavanja iste, ništa nije rađeno, osim što su na parking postavljeni pokretne stvari da se djeca iz vrtića igraju. Navodi i to da prvostepeni organ u svom rješenju nije cijenio nalaz i mišljenje vještaka građevinske struke Olivera Grahovca koju je angažovalo tužilaštvo i kao i to da je tužilaštvo odustalo od krivičnog gonjenja po prijavi inspektora Gorana Miladinovića na čije se zapisnike poziva inspektor.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, 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:

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 i 82/20), 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.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je da kada u postupku inspekcijского 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 ovog zakona (član 201 stav tačka 1), kao i da naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta (član 201 stav 1 tačka 11).

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 071/8-150/2 od 15.09.2020.godine, žalitelju zabranjeno, „Trudbenik“ DOO iz Mojkovca, izvođenje radova rekonstrukcije na postojećem objektu kolektivnog stanovanja sa djelatnostima u dijelu koji je u prizemlju projektovan na rasteru osa 1 i 2 i na dijelu koji predstavlja jednoetažnu AB konstrukciju sa ravnom AB monolitnom pločom spoljnjeg parkinga u dvorišnom dijelu sa južne strane na nivou prizemlja, na urb.parceli br.97, koju čine kat.parc.br.3871/3, 3871/5, 3872/2 i 3872/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici.

Kontrolnim inspekcijским pregledom od 30.11.2022.godine, konstatovano je da je subjekat nadzora, nastavio sa građenjem predmetnog objekta, da su izvedeni svi građevinski i građevinsko – zanatski radovi i da je objekat priveden namjeni- predmetni dio objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima u dijelu koji je projektovan u raster između osa 1 i 2 na dijelu koji predstavlja jednoetažnu AB konstrukciju sa ravnim AB monolitnom pločom spoljnjeg u dvorišnom dijelu sa južne strane na nivou prizemlja, sve na lokaciji urb.parcele br.97, koju čine kat.parc.br.3871/3, 3871/5, 3872/2 i 3872/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo- Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, na način što je isti u upotrebi kao dječija igraonica u sastavu vrtića PPU „Heppy Kids“, čime se konstatuje da je predmetni dio objekta u potpunosti izgrađen i pored donešene mjere zabrane građenja broj UPI 071/8-150/2 od 15.09.2020.godine.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijским nadzorom, primjenom odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 i 201 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko građevinski inspektor je, rješenjem broj UPI 071/8-150/4 od 04.05.2023.godine, žalitelju naredio rušenje objekta - dio objekta kolektivnog stanovanja sa dijela objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima u nivou koji je u prizemlju projektovan u rasteru između osa 1 i 2 na dijelu koji predstavlja jednoetažnu AB konstrukciju sa ravnim AB monolitnom pločom spoljnjeg u dvorišnom dijelu sa južne strane na nivou prizemlja, sve na lokaciji urb.parcele br.97, koju čine kat.parc.br.3871/3, 3871/5, 3872/2 i 3872/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo- Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, jer je isti nastavio građenje objekta, odnosno je objekat izgrađen i pored izrečene mjere zabrane date rješenjem br.UPI 071/8-150/2 od 15.09.2020.godine.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekata na na lokaciji urb.parcele br.97, koju čine kat.parc.br.3871/3, 3871/5, 3872/2 i 3872/3 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo- Ljubović“ Izmjene i dopune u Podgorici, , bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijском pregledu od 30.11.2022.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, br.UPI 071/8-150/2 od 15.09.2020.godine, žalitelju zabranjeno svako dalje izvođenje građevinskih radova, na dijelu predmetnog objekta.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlaštenja, kada je žalitelju naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji dijela predmetnog objekta, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašten da naredi rušenje objekta, odnosno vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi, odnosno ako je izgrađen i pored zabrane građenja objekta. U konkretnom slučaju žalitelj je, nesporno, nastavio sa izvođenjem radova na objektu i pored izrečene mjere zabrane građenja, zbog čega je nadležni organ bio ovlašten i dužan da mu izrekne mjeru rušenja objekta. Pritom, ovo ministarstvo je cijeneći cjelishodnost izrečene mjere, našlo da je ova mjera srazmjerna učinjenim nepravilnostima, jer je očigledno da se blažim mjerama (zabrana gradnje), nije mogla obezbijediti svrha i cil zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 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 rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora i člana 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cijeneći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da je sama izreka osporavanog rješenja kontradiktorna sama sebi a pogotovo obrazloženju rješenja jer inspektor navodno utvrđuje da se radi o rekonstrukciji objekta u prizemlju između osa 1 i 2 monolitne ploče spoljnog parkinga u dvorišnom dijelu a u drugom dijelu da je rekonstrukcija postojećeg objekta nakon izdavanja upotrebne dozvole, nije osnovan. Ovo kod činjenice, da se u konkretnom slučaju, radi o bespravnoj rekonstrukciji, dijela postojećeg objekta, nakon dobijanja upotrebne dozvole br.Up.08-362/19-1 od 28.03.2019.godine, za predmetni objekat. Navedeno relevantno činjenično stanje, konstatovano je zapisnikom o inspekcijskoj kontroli br.1071-2-PG-50/3 od 17.04.2019.godine i zapisnikom od 15.06.2020.godine, priloženim spisima predmeta. Neosnovan je i navod žalitelja da je samim smjernicama plana DUP-a Zabjelo Ljubović na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola a kasnije i upotrebna, predviđeno da je parking prosto iznad koga je pergola – nadstrešica koja se osporava, isključivo za namjenu parkinga za poslovne prostore a čiji je vlasnik „Trudbenik“ DOO iz Mojkovca, kao i da je pergola – nadstrešica pomoćni objekat za koji je nadležna Komunalna policija a ne građevinska pa je samim ti i prvostepeno rješenje ništavo, dok je za istu izdata i upotrebna dozvola i nakon izdavanja iste, ništa nije rađeno, osim što su na parking u postavljene pokretne stvari da se djeca iz vrtića igraju. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je vršenjem inspekcijskog pregleda, izgrađenosti na postojećem objektu kolektivnog stanovanja, na opisanoj lokaciji, utvrđeno da je žalitelj, izvršio radove građenja tj. rekonstrukciju dijelu spornog objekta, na način što je konstrukciju spoljnog parkinga otvorenog tipa, pretvorio u zatvoreni objekat tako što je postojeće otvorene površine, zatvorio PVC bravarijom sa staklenim površinama sa parapetnog postojećeg zida sada u funkciji fasade čija je spoljna površina omalterisana i objena, dok je na ravnoj AB ploči po konturi postavljena metalna ograda i po najdužoj strani ploče po njenoj slobodnoj ivici postavljen horizontalni oluk za prihvatanje atmosfere vode. Dio objekta koji je projektovan u rasteru između osa 1 i 2 kao prolaz u prizemlju objekta za prilaz parking mjestima u dvorišnom dijelu sa južne strane takođe je zatvoren tako što je izgrađen fasadni parapetni zid visine 70,00 cm na kojem je postavljena aluminijska bravarija sa staklenom površinom, dok je izveden unutrašnji zid na mjesto gdje nije predviđen projektom, kojim se pregradio prostor čime se

formirala prostorija a na navedenim djelovima objekta urađena je plafonska konstrukcija od tabli kojim se zatvorila konstrukcija ploče sa njene donje strane. Dakle, u ovoj upravnoj stvari je nesporno utvrđeno, da je žalitelj izvodio radve na rekonstrukciji dijela objekta, nakon izdavanja upotrebne dozvole bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prsotora i izgradnji objekata.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

**UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:** Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**MINISTAR**

**Janko Odović**

