

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj UPII 17-042/24-1873/3
Podgorica, 02.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi Radmile Prelević iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI09-042/24-1831/1 29.11.2024. 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, 86/22 i 04/23), 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 i 37/17) i 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), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žaliteljki da izvrši vraćanje u prvobitno stanje dograđenog dijela objekta na etaži prizemlja gabarita u osnovi cca 2.00x2.40 kao i vraćanje u prvobitno stanje nadograđenog dijela objekta nad etažom prizemlja gabarita u osnovi cca 2.00x4.20, ozidanog betonskim blokom do visine serklaža. Objekat je spratnosti P(prizemlje), gabarita u osnovi cca=P90m². Lociran je na katastarskoj parceli broj 2366 KO Podgorica III, Opština Podgorica, jer je ista izvodila radove rekonstrukcije na navedeni objekat bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (13.12.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je navedeni objekat 2x420 izgrađen prije skoro 20 godina i nije započet sada kako je navedeno u rješenju i da ne pričinjava opasnost i štetu nikome. Ukazuje da bi uklanjanje objekta pričinilo nenadoknadivu štetu u smislu osnovnih ljudskih prava i potreba tj. ugrožavanje privatnosti. Žaliteljka traži da se odloži izvršenja rješenja i ponovno odlučivanje, da se ponovo sagleda činjenično stanje i omogući legalizacija objekta za koji nije postojala mogućnost da se preda dokumentacija jer je u toku bio ostavinski postupak.

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, 86/22 i 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.

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 citiranog zakona, 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.

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata 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 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).

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 30 navedenog Zakona, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko građevinski inspektor je dužan da zabrani dalje građenje objekta i naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije dijelova objekta.

Iz spisa predmeta proizilazi da je postupajući inspektor po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspekcijskog nadzora, izvršio inspekcijski nadzor rekonstrukcije objekta kod subjekta nadzora Prelević Radmile na lokaciji katastarskoj parceli broj 2366 KO Podgorica III, Opština Podgorica upisanoj u list nepokretnosti broj 3688-prepis o čemu je sačinjen zapisnik broj 092-2-PG-323 od 19.11.2024. godine. Tom prilikom utvrđeno je da se na navedenoj lokaciji nalazi stambeni objekat starije gradnje spratnosti P (prizemlje) gabarita u osnovi cca P=90m2, u dvorišnoj strani objekta na poziciji prema susjednom objektu, izvedeni su radovi rekonstrukcije na predmetnom objektu i to na način što je dograđeni dio objekta na etaži prizemlja nadogradnjom dijela objekta cc 2.00x2.40, takođe su započeti radovi nad etažom prizemlja nadogradnjom dijela objekta gabarita u osnovi cca 2.00x4.20, ozidanog betonskim blokom do visine serklaža.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlaštenja, kada je žalitelju zabranio svako dalje izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu, 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 zabrani građenje objekta zabrani dalje građenje objekta i naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije dijelova objekta (član 202 stav 1 tačka 30).

Neosnovan je navod žaliteljke da je navedeni objekat 2x420 izgrađen prije skoro 20 godina i nije započet sada kako je navedeno u rješenju i da ne pričinjava opasnost i štetu nikome, te da bi uklanjanje istog pričinilo nenadoknadivu štetu u smislu osnovnih ljudskih prava i potreba tj. ugrožavanje privatnosti. Prednje iz razloga jer je u ovoj upravnoj stvari, nesumljivo utvrđeno da je žalitelja vršila radove rekonstrukcije na postojećem objektu u smislu dogradnje bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata

U odnosu na predlog žaliteljke za odlaganje izvršenja rješenja upućuje se na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 i 084/24), prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

Ovo ministarstvo je cijeno navode žalbe žalitelja, ali je našlo je da su isti neosnovani, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta – rekonstrukciju 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 30 navedenog zakona, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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

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

