

VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj UP II 17-042/24-1334/4  
Podgorica, 15.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi Vučević Mirka iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-1290/2 od 02.09.2024.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. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24, 090/24 i 093/24) donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je žalitelju rušenje objekta, izvedene rekonstrukcije objekta, etaže u izgradnji, nadogradnje etaže u površini osnove nad poslednjom etažom postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 2566/1 KO Podgorica II, u Podgorici, jer se objekat gradi, rekonstruiše i pored izrečene mjere zabrane građenja, date rješenjem broj: UPI 09-042/24-1290/1 od 26.08.2024.godine, a bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (03.09.2024.godine i dopunu žalbe od 03.10.2024.godine.), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je osporeno rješenje suprotno članu 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku i da nije uzeto u obzir izjašnjavanje stranke na rezultate ispitnog postpka odnosno nije donijeto obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku. Ukazuje, da činjenično stanje nije pravilno i potpuno utvrđeno i nije urađeno u skladu sa članom 22. Zakona o upravnom postupku, što ga čini nezakonitim jer urbanističko-građevinski inspektor nije utvrdio ni obrazložio da je subjekat nadzora podnio inspekcijском organu Prijavu radova adaptacije u kojoj je dat opis radova adaptacije da je usled vremenskih nepokoda tokom godine, došlo do oštećenja krovnog pokrivača-tigle na predmetnom stambenom objektu, zbog čega mora da uradi otkrivanje i preslaganje cjelokupnog krovnog pokrivača zamjenom slomljenih tigala kako bi krov bio u funkciji. Ističe, da je uputio da predmetnim radovima adaptacije krova neće se ulaziti u postojeću statiku objekta već se samo zamijeniti tigla i vratiti u prvobitno stanje a o čemu se urbanističko-građevinski inspektor nije u obrazloženju rješenja.

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:

Ordredbom 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 ase 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).

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/24-1290/1 od 26.08.2024.godine, žalitelju zabranjeno, građenje objekta u roku od odmah, radova rekonstrukcije u smislu nadogradnje etaže u površini osnove nad poslednjom etažom postojećeg stambenog objekta n akat.parceli broj: 2566/1 KO Podgorica II, u Podgorici, jer se objekat gradi, rekonstruiše bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Kontrolnim inspekcijskim pregledom od 02.09.2024.godine, konstatovano je da je subjekat nadzora, nastavio sa radovima rekonstrukcije objekta na način da je izveo nove radove postavljene armature i oplata sa elemente konstrukcije armirano betonskih greda, etaže nadogradnje u izgradnji u smislu nadogradnje postojećeg objekta na kat.parceli broj: 2566/1 KO Podgorica II, u Podgorici i nakon izrečene mjere zabrane građenja.

Polazeći od činjenica, utvrđenih inspekcijskim 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 09-042/24-1290/2 od 02.09.2024.godine, žalitelju, naredio rušenje objekta, izvedene rekonstrukcije objekta, etaže u izgradnji, nadogradnje etaže u površini osnove nad poslednjom etažom postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 2566/1 KO Podgorica II, u Podgorici, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, iz razloga što je nastavio građenje objekta i pored zabrane građenja iz člana 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na građenju rekonstrukciji postojećeg objekta, opisane spratnosti i dimenzija, na kat.parceli br.2566/1 KO Podgorica II, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, i da su na ovom objektu, nastavljeni građevinski radovi, konstatovani zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 02.09.2024.godine, iako je na istom objektu, rješenjem urbanističko građevinske inspektora, br.UPI 09-042/24-1290/1 od 26.08.2024.godine, žalitelju zabranjeno izvođenje građevinskih radova, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji 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 ovlašćen 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 ovlašćen 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.

U odnosu na navod žalitelja da je osporeno rješenje suprotno članu 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku i da nije uzeto u obzir izjašnjavanje stranke na rezultate ispitnog postupka odnosno nije donijeto obavještenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo, ukazuje da nije osnovan. Naime, prema načelu izjašnjavanja stranke uređenim članom 14 Zakona o upravnom postupku stranka ima pravo da učestvuje u postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta. Prije donošenja upravnog akta stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, a upravni akt se može donijeti bez izjašnjavanja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom. Članom 111 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da je prije donošenja rješenja javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113 Zakona da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i da javnopravni organ obavještava stranku o rezultatima ispitnog postupka usmeno ili pisanim obavještenjem, dok je članom 112 stav 1 Zakona propisano da se o rezultatima ispitnog postupka stranka može izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa u roku koji utvrdi javnopravni organ. Prema odredbi člana 12 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl. list RCG", br. 39/3 i "Sl. list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16) u vršenju inspekcijskog nadzora, na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom ili posebnim propisom, supsidijarno se primjenjuju odredbe Zakona o upravnom postupku. U skladu sa citiranim citiranim zakonskim odredbama, po ocjeni ovog ministarstva, iz obrazloženja rješenja prvostepenog organa, i spisa predmeta, se može izvesti zaključak da su ispoštovana osnovna načela upravnog postupka, odnosno učešće u postupku u skladu sa članom 14 Zakona o upravnom postupku, a u cilju ostvarivanja načela istine utemeljenog u članu 11 Zakona. Ovo iz razloga što je subjekat nadzora, prisustvovao inspekcijskom pregledu, obavljenom dana 02.09.2024.godine, složio se sa utvrđenim činjeničnim stanjem iz zapisnika o inspekcijskom nadzoru broj: 09-7-PG-279 i dao izjavu da je morao izvoditi radove radi izgradnje krova objekta, i time potvrdio da se u konkretnom radi o bespravnoj rekonstrukciji u smislu nadogradnje postojećem stambenog objekta na opisanoj lokaciji.

Neosnovan je i navod žalitelja da činjenično stanje nije pravilno i potpuno utvrđeno te da nije urađeno u skladu sa članom 22 Zakona o upravnom postupku, što ga čini nezakonitim jer urbanističko-građevinski inspektor nije utvrdio ni obrazložio da je subjekat nadzora podnio inspekcijskom organu prijavu radova adaptacije u kojoj je dat opis radova adaptacije da je usled vremenskih nepokoda tokom godine, došlo do oštećenja krovnog pokrivača-tigle na predmetnom stambenom objektu, zbog čega mora da uradi otkrivanje i preslaganje cjelokupnog krovnog pokrivača zamjenom slomljenih tigala kako bi krov bio u funkciji. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u postupku inspekcijskog nadzora, nesporno utvrđeno da se u ovoj upravnoj stvari, radi o radovima rekonstrukcije a ne adaptacije, jer je žalitelj, izvršio nadogradnju etaže u površini osnove nad poslednjom etažom postojećeg stambenog objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Dopuna žalbe sa nalazom vještaka građevinske struke, nije bila od uticaja na drugačije presuđenje u ovoj upravnoj stvari.

Ovo ministarstvo je cijenilo 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 1 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.

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

