



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 12-042/22-117/3
Podgorica, 27.05.2022. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 12-042/22-117/3
Podgorica, 27.05.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Novice Jovović iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijske poslove – Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region, broj: UPI 12-042/22-55/2 od 15.04.2022.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 i 82/20), 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22 i 52/22) 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, naređeno je investitoru Novici Jovoviću iz Podgorice, vraćanje u prvobitno stanje dijelova objekta br.1 (krova i bočne fasade), rušenje dijelova objekta br.2 (krovnih prozora i fasade malterisane crvenkastim malterom) i rušenje pomoćnog objekta br.4, koji čine dio kompleksa objekta – hotela „Vila Larmen“, na kat.parcelama br.837 i 839 KO Prčanj I, u zahvatu Plana uređenja naselja „Prčanj“, opština Kotor, jer su objekti/dijelovi objekata izgrađeni suprotno revidovanom glavnom projektu po kojem je izdata građevinska dozvola br.0503-1600/12 od 24.09.2012.godine, od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, (26.04.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je postupajuća inspektorica za otklanjanje svih nepravilnosti dala rok od 20 dana od dana prijema zapisnika i rok od 10 dana za dostavljanje geodetskog elaborata za objekat 4, kao i mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kad su u pitanju promjene na fasadama objekta 1 i 2. Ukazuje, da je prvostepeni organ nakon donošenja rješenja o zabrani radova, donio napadnuto rješenje, i ignorisao činjenicu da je pokrenuta procedura izmjene projekta u skladu sa odredbom člana 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ističe, da se pridržava zabrane radova a da mjera naređena pobijanim rješenjem u cjelosti zanemaruje član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navodi, da mu nije dat primjeran rok za otklanjanje nepravilnosti i da su isti suprotni članu 88 stav 1 i 2.

Predlaže, da drugostepeni organ, u skladu sa članom 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku, dopuni i otkloni nedostatke, te da zatim sam riješi u predmetnoj upravnoj stvari, ili da prvostepeno rješenje u cjelosti ukloni.

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 citiranog 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 inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Saglasno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko građevinski inspektor naročito provjera da li se

građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 15 citiranog zakona, propisano da urbanističko – građevinski inspektor, kada ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 12-042/22-55 od 04.02.2022.godine, zabranjeno žalitelju građenje (rekonstrukcija) dijela kompleksa objekta – hotela „Vila Karmen“, koja se nalazi na kat.parelama br.837 i 839 KO Prčanja I, u zahvatu Plana uređenja naselja „Prčanj“, Opština Kotor i to: rekonstrukcija etaže potkrovlja objekta br.1, rekonstrukcija etaže drugog sprata objekta br.2 i građenje pomoćnog objekta br.4, jer se građenje (rekonstrukcija), ne izvodi prema revidovanom glavnom projektu po kojem je izdata građevinska dozvola br.0503-1600/12 od 24.09.2012.godine, od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, dok je stavom II istog rješenja, naređeno žalitelju, otklanjanje utvrđenih nepravilnosti na građenju (rekonstrukcija) dijela kompleksa objekta – hotela „Vila Karmen“, koji se na kat.parelama br.837 i 839 KO Prčanja I, u zahvatu Plana uređenja naselja „Prčanj“, Opština Kotor, koje se odnose na to da se građenje ne izvodi prema revidovanom glavnom projektu.

Dana 06.04.2022.godine, urbanističko građevinska inspektorica ovog ministarstva, je izvršila inspekcijsku kontrolu na lice mjesta, u odnosu da li je subjekat nadzora, postupio po rješenju br.UPI 12-042/22-55 od 04.02.2022.godine i tom prilikom, konstatovala sljedeće činjenično stanje: Na objektu br.1 je zatvorena krovna terasa tj.usjek u krovnoj ravni prema saobraćajnici, što je prihvaćeno kao jedna od otklonjenih nepravilnosti. Međuti, subjekat nadzora nije otklonio nepravilnost (rješenje br.UPI 12-042/22-55 od 04.02.2022.godine), u odnosu na objekat 1 a tiče se broja i pozicije dijela postavljenih krovnih prozora na krovnoj ravni prema saobraćajnici kao i malterisanja bočne fasade objekta 1 (prema objektu 2), crvenkastim malterom. Na objektu br.2 u ostavljenom roku nijesu otklonjene utvrđene nepravilnosti iz rješenja br.UPI 12-042/22-55 od 04.02.2022.godine, koje se tiču postavljanja tri krovna prozora na krovnoj ravni prema saobraćajnici i jednog krovnog prozora na krovnoj ravni prema dvorištu, kao ni nepravilnosti koje se tiču malterisanja fasade prema ulici i fasade na etažama prvog i drugog sprata na dvorišnoj fasadi crvenkastim malterom, dok na objektu br.4 nijesu otklonjene nepravilnosti koje se tiču dimenzija i pozicioniranja samog objekta na parceli koja nije u skladu sa dimenzijama i pozicijom iz revidovanog glavnog projekta i odstupanja u izgledu svih fasada u odnosu na revidovani glavni projekat. Takođe, u odnosu na činjenično stanje utvrđeno zapisnikom br.121-1-KO-627/3 od 17.11.2021.godine, dana 06.04.2022.godine, utvrđeno je da je u dvorištu ispred objekta br.4 kamenim blokovima ozidan ogradni zid visine cca 1.0m.

O svim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazima u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Ocjenjujući navode žalbe, shodno Zakonu o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nisu od uticaja na drugačiju odluku.

Naime, navod žalitelja da je postupajuća inspektorica za otklanjanje svih nepravilnosti dala rok od 20 dana od dana prijema zapisnika i rok od 10 dana za dostavljanje geodetskog elaborata za objekat 4, kao i mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara kad su u pitanju promjene na fasadama objekta 1 i 2, nije osnovan. Prednje iz razloga, jer je odredbom 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. S tim u vezi a shodno odredbi člana 89 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), prvostepeni rok je dao primjerne rokove za otklanjanje nepravilnosti utvrđenih u postupku inspekcijskog nadzora građenja predmetnog objekta.

U odnosu na navod žalitelja da je prvostepeni organ nakon donošenja rješenja o zabrani radova, donio napadnuto rješenje, i ignorisao činjenicu da je pokrenuta procedura izmjene projekta u skladu sa odredbom člana 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i da se pridržava zabrane radova a da mjera naređena pobijanim rješenjem u cjelosti

zanemaruje član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer subjekat nadzora nije otkonio sve utvrđene nepravilnosti i postupio u skladu sa rješenjem UPI 12-042/22-55 od 04.02.2022 i obavijestio urbanističko građevinsku inspektoriku u skladu sa odredbom člana 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata o promjenama revidovanog glavnog projekta. Činjenica da je žalitelj, pokrenuo postupak izmjene projekta u skladu sa odredbom člana 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, nije od uticaja na odlučivanje u ovoj upravnoj stvari.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj, odstupio od revidovanog glavnog projekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano 201 stav 1 tačka 15 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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković