

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 UP II 09-042/25-493/4
Podgorica, 23.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi Steva Lazarevića, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-168/1 od 11.02.2025. 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, 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 žalitelju da izvrši vraćanje u prvobitno stanje dio fasade na prednjoj strani objekta na etaži prizemlja i prvoga sprata, gdje su izvedeni radovi rekonstrukcije na otvorima dimenzije cca 1.60x2.50 pozicioniranog na fasadnom dijelu prizemlja i na dva otvora pozicionirana na fasadnom dijelu prvoga sprata, dimenzija cca 1.60x23.50 kojih na tim pozicijama nije bilo. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje+sprat), gabarita u osnovi cca 8.20x6.60. Lociran je na katastarskoj parceli broj 823/2 KO Reževići I, Područna jedinica Budva, upisanoj u list nepokretnosti broj 1423-prepis, jer isti izvodi radove rekonstrukcije na navedeni objekat 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 (19.02.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da postupajući inspektor nije u smislu člana 27 Zakona o inspekcijskom nadzoru obavijestio stranku o vršenju nadzora niti je istoj ostavio poziv već je pristupio nadzoru bez prisustva stranke u postupku. Žalilac u žalbi tvrdi da su navodi iz ožalbenog rješenja netačni, zasnovani na pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju, na pogrešnoj primjeni materijalnog prava u bitnim povredama pravila postupka. Dalje navodi da je postupajući inspektor trebao da stranku uputi u sadržaj zapisnika i isti su konstatovani bez razumijevanja i isti nije razumio navode sem dijela da se ne izvode radovi pa samim tim nije imao primjedbi na isti kao i to da nije u postupku omogućio stranci izjašnjenje u zakonom predviđenom roku. Takođe tvrdi da je objekat koji je bio predmet nadzora objekat koji je upisan u Upravi za nekretnine PJ Budva u listu nepokretnosti broj 1423 KO Reževići i da građevinski radovi nisu izvođeni na istom već molersko fasaderski radovi - obnavljanje fasade što nije u domenu postupajućeg inspektora. Ukazuje da navodi iz ožalbenog rješenja da je subjekat nadzora vršio rekonstrukciju na dijelu otvora na etaži prizemlja i prvog sprata nisu dokazivi jer je u pitanju objekat koji je star više od 20 godina, što bi indiciralo zamjenu stolarije na istom pri čemu se zamjena stolarije nikako ne može uvrstiti u građevinske radove niti su isti izvođeni, što dokazuje kako gabarit objekta tako i spratnost istog pri čemu nije mijenjan spoljni izgled objekta u bilo kom građevinskom smislu. Ističe da član 201 na koji se poziva postupajući inspektor jasno definiše građenje objekta bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata pa nije jasno koji se objekat gradi s obzirom da je subjekat nadzora vlasnik objekta na kat.parc.br. 823/2 KO Reževići I, koji objekat je izgrađen i priveden namjeni i upisan u katastarski operater prije više od 20 godina a sve u skladu sa građevinskom dozvolom koju dostavljamo u prilogu žalbe. Smatra da je ožalbeno rješenje nezakonito, donijeto na pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju sa bitnom povredom pravila upravnog postupka i takođe smatra da je žalba osnovana i da će je organ uvažiti i poništiti ožalbeno rješenje.

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).

Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko-građevinski inspektor po službenoj dužnosti izvršio inspekcijski nadzor rekonstrukcije objekta kod subjekta nadzora -investitora Lazarević Steva na lokaciji na katastarskoj parceli broj 823/2 KO Reževići I, Područna jedinica Budva, upisanoj u list nepokretnosti broj 1423-prepis o čemu je sačinjen zapisnik broj 09-07/25-35 od 10.02.2025. godine. Tom prilikom izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se na navedenoj lokaciji nalazi stambeni objekat spratnosti P+1 (prizemlje + sprat), gabarita u osnovi cca 8.20x6.60, na etažama prizemlja i prvog sprata na prednjoj strani objekta, izvedeni su radovi rekonstrukcije na otvorima dimenzije cca 1.60x2.50 pozicioniranog na fasadnom dijelu prizemlja i na dva otvora pozicionirana na fasadnom dijelu prvog sprata, dimenzija cca 1.60x2.50, koji na tim pozicijama nije bilo.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio da izvrši vraćanje u prvobitno stanje dio fasade predmetnog objekta na opisanoj lokaciji 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 ovlašćen da naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije dijelova objekta kada nije moguće sprovesti rušenje a rekonstrukcija se vrši mijenjanjem spoljnog izgleda objekta (član 201 stav 1 tačka 31).

Neosnovan je navod žalitelja da mu nije omogućeno da učestvuje u postupku, kod činjenice, da je prvostepeni organ postupio u svemu u skladu sa članom u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, izjašnjenje na zapisnik broj 09-07/25-35 od 10.02.2025. godine, u kojem se žalitelj sa utvrđenim činjeničnim stanjem iz navedenog zapisnika i isti je svojeručno potpisao.

U odnosu na navod žalitelja da je navedeni objekat izgrađen i priveden namjeni i upisan u katastarski operater prije više od 20 godina a sve u skladu sa građevinskom dozvolom koju dostavljamo u prilogu žalbe, nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je stavom III

(trećim), rješenja opštine Budva, Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br.06-02-U-373/105 od 07.10.2023.godine, navedeno da investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole a čija pravosnažnost je istekla.

Ovo ministarstvo je cijenilo navode žalbe žalitelja, ali je našlo je da su isti neosnovani, kod nesporne činjenice da je žalitelj vršio radove rekonstrukcije na postojećem stambenom objektu, spratnosti P+1, gabarita u osnovi cca 8.20x6.60, dok je na etažama prizemlja i prvog sprata na prednjoj strani objekta, izveo radove rekonstrukcije na otvorima dimenzija cca 1.60x2.50, pozicioniranog na fasadnom dijelu prizemlja i na dva pozicionirana na fasadnom dijelu prvog sprata, dimenzija cca 1.60x2.50, kojih na tim pozicijama nije bilo i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tačka 31 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.



Ovlašćeno službeno lice

Olivera Živković