

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/23-806/5-1
Podgorica, 08.04.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Sanje Kosovac iz Tivta, koju zastupa Ljesar Spasoje, advokat iz Tivta, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspekcije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-832/1 od 23.05.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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) i čl.46 stav 1 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspekcije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-832/1 od 23.05.2024.godine, zabranjuje se žaliteljki i Kostić Vanji, obje iz Tivta, rekonstrukcija druge i treće etaže objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 36/1 KO Gošići, opština Tivat, jer za izvođenje radova nijesu podnijele prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera.

Na navedeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da ožalbeno rješenje nije zakonito, kao ni navod iz istog da žalba ne odlaže izvršenje rješenja, zbog čega uz žalbu podnosi i predlog za odlaganje izvršenja rješenja. Navodi da su ona i Vanja Kostić, podnijele dana 08.04.2024.godine ovom ministarstvu, prijavu radova adaptacije na kat.parceli, broj: 36/1 KO Gošići u Tivtu, u kojoj je navedeno da se radi o radovima koji se odnose na zamjenu dotrajalog crijepa, stavljanje izolacije i pločica na terasi i stepenicama i na zamjenu stare ograde. Takođe su dana 12.04.2024.godine, podnijele Sekretarijatu za uređenje prostora opštine Tivat, zahtjev za izdavanje UTU-a za rekonstrukciju postojećeg objekta na predmetnoj kat.parceli. Navodi da su ona i Vanja Kostić, suvlasnice objekta na predmetnoj parceli, bez obzira što se u Listu nepokretnosti kao vlasnik vodi njihov otac pok.Sreten Kostić. Ukazuje da su argumentovano navele u svojim izjašnjenjima na zapisnike prvostepenog organa, da je u toku radova došlo do obrušavanja starog dijela zida i stepeništa, zbog čega su morale da ojačaju postojeću konstrukciju, da bi se mogao postaviti krov istih dimenzija, kao i da su prilikom izvođenja radova primijećena oštećenja na podnoj ploči druge i treće etaže, koja su morala biti sanirana i prilagođena standardima, kao i da su zbog dotrajalosti krova i znatnog vlaženja pristupile izmjeni krovne konstrukcije, između ostalog i da bi zaštitile susjedni objekat sa kojim imaju zajednički krov, te da se prilikom izvođenja radova ustanovilo da je oštećenje objekta mnogo veće nego što su mislile, zbog čega je bilo neophodno zamjeniti dotrajale elemente krova i zidova. Žaliteljka smatra da je ožalbeno rješenje nesrazmjerno situaciji i okolnostima koje su utvrđene u postupku inspekcijskog nadzora, da je i sam prvostepeni organ, konstatovao da je došlo do obrušavanja starog dijela zida i stepeništa, da su primijećena oštećenja na podnoj ploči druge i treće etaže, da je krov dotrajavao i da je vlaženje znatno, zbog čega smatra da prvostepeni organ nije cijenio sve okolnosti na koje su ukazale tokom inspekcijskog nadzora i da je ožalbeno rješenje donijeto suprotno članu 7 ZUP-a. Predlaže da se žalba usvoji i da prvostepeni organ odloži izvršenje rješenja.

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 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano 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 91 ovog zakona.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, dana 10.04.2024.godine, izvršio inspekcijski nadzor rekonstrukcije objekta – druge i treće etaže u opštini Tivat, na kat.parceli, broj: 36/1 KO Gošići, subjekata nadzora Kostić Vanje i Kosovac Sanje i sačinio zapisnik, broj:121-2-2-TV-473, u kojem je utvrdio da se na predmetnom objektu, spratnosti 3 etaže, izvode radovi rekonstrukcije druge i treće etaže sa sjeverne strane, i to: na drugoj etaži je uklonjen dio stropne ploče, izlivena podna ploča, tri stuba i dio spoljnog zida sa istočne strane, koji radovi se izvode na površini, dimenzija cca 9,6 x 4m, sa sjeverne strane druge etaže započeto je postavljanje oplata i armature u dimenzijama cca 1,6 x 3,4m, postavljena je oplata za gredu sredinom dijela etaže, bez armature i na trećoj etaži skinut je krov, izlivena su tri stuba i izveden je dio spoljnog zida sa zapadne strane od yuton blokova, koji radovi se izvode na površini dimenzija cca 6,1 x 4m. Nadalje je utvrđeno da je prvostepeni organ, shodno članu 111 ZUP-a, omogućio subjektima nadzora da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka i činjenicama iz prednje citiranog zapisnika. Subjekti nadzora su izjavili da nemaju primjedbi na zapisnik i dodali da su podnijele prijavu radova adaptacije ovom ministarstvu, koju su naknadno dostavili na uvid prvostepenom organu i da je u toku radova došlo do obrušavanja starog dijela zida i stepeništa, zbog čega su morale ojačati postojeću konstrukciju, da bi mogli postaviti krov istih dimenzija, kao i da su primjetili oštećenja podne ploče druge i treće etaže, koja su morala biti sanirana i prilagođena standardima u građevinarstvu. U skladu sa članom 112 stav 2 ZUP-a dostavila je izjašnjenje putem mail-a, subjekat nadzora - Kostić Vanja, u kojem je u bitnome navela da su zbog dotrajalosti krova i znatnog vlaženja pristupili izmjeni krovne konstrukcije, između ostalog i da bi zaštitili susjedni objekat sa kojim imaju zajednički krov, te da su prilikom izvođenja radova ustanovili da je oštećenje objekta mnogo veće nego što su mislili, zbog čega je bilo neophodno zamijeniti dotrajale elemente krova i zidova. Utvrđeno je da su zapisnik potpisale oba subjekta nadzora.

Nadalje, uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je žaliteljka podnijela, dana 08.04.2024.godine, ovom ministarstvu prijavu radova adaptacije, odnosno radova na zamjeni dotrajalog crijepa, stavljanja izolacije i pločica na terasi i stepenicama i zamjeni ograde, kao i zahtjev za izdavanje UTU-a od 12.04.2024.godine, za rekonstrukciju objekta.

Prvostepeni organ je dostavio odgovor na žalbu žaliteljke sa spisima predmeta i naveo da je neosnovan navod žalbe koji se odnosi na odluku da izjavljena žalba ne odlaže izvršenje rješenja, imajući u vidu imperativnost odredbi čl.91 i 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno da bi odlaganje izvršenja rješenja dozvolilo izvođenje radova suprotno prednje citiranim članovima. Ukazuje da podnošenje prijave radova adaptacije i zahtjeva za izdavanje UTU-a, prije donošenja ožalbenog rješenja ne mogu biti osnov za pobijanje rješenja, jer isti ne predstavljaju prijavu građenja i dokumentaciju koju je investitor dužan da podnese shodno citiranim članovima zakona.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem zabranio žaliteljki izvođenje radova na objektu, odnosno rekonstrukciju druge i treće etaže objekta, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 36/1 KO Gošići, opština Tivat, jer za izvođenje radova nijesu podnijele prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim

zakonom, dok je članom 92 stav 1 istog zakona propisano 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. Prvostepeni organ je utvrdio da žaliteljka nije podnijela prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Nadalje, utvrđeno je da prijava radova adaptacije ne predstavlja istu, jer je utvrđeno da žaliteljka ne izvodi radove adaptacije objekta u smislu člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da je adaptacija izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se: vrši promjena organizacije prostora u objektu, vrši zamjena uređaja, postrojenja, opreme i instalacija, a kojima 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, već radove rekonstrukcije za koju u trenutku vršenja inspekcijskog nadzora nije bila podnijeta prijava građenja-rekonstrukcije i dokumentacija shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Odredbom člana 5 stav 1 tačka 26 istog zakona propisano je 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 sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 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 obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljke shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari, iz razloga što je prije donošenja ožalbenog rješenja prvo podnijeta prijava radova adaptacije koja nije u skladu sa prednje citiranim članom 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a nakon nje i nakon izvršenog inspekcijskog nadzora od 10.04.2024.godine, podniet je zahtjev za izdavanje UTU-a za rekonstrukciju predmetnog objekta i izdati su od strane nadležnog organa opštine Tivat, UTU-i za predmetni objekat 16.01.2025.godine, ali to ne predstavlja prijavu građenja i dokumentaciju uz nju, shodno članu 91 istog zakona.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja, o istom shodno članu 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, odlučuje prvostepeni organ.

Shodno članu 126 stav 4 Zakona o upravnom postupka, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

NAČELNIK
Petar Vučinić

