



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 12-042/22-37/2
Podgorica, 08.03.2022. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor
Odsjek za inspekcijski nadzor za centralni region
Boris Pižurica, inspektor

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 12-042/22-37/2
Podgorica, 08.03.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Veselinke Pupović iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijske poslove – Odsjeka za inspekcijski nadzor za centralni region, broj:UPI 12-260/2 od 07.02.2022.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) i čl.18, 46 stav 1 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17) i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21, 85/21, 11/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem naređeno je Veselinki Pupović da poruši dio izgrađenog objekta – izvedene nadograđene etaže nad ravnim krovom u poziciji nad stambenom jedinicom oznake PD 63 postojeće stambene zgrade, koji se nalazi na lokaciji broj 1146/18 KO Podgorica I, Opština Podgorica, jer je dio stambene zgrade izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu.

Na navedeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu neposredno ovom ministarstvu, (18.02.2022.godine), iz svih zakonskih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je na sjednici skupštine etažnih vlasnika – trg Nikole Kovačević, br.3, donijeta odluka da se u korist vlasnika na 7 spratu (posljednjem) Veselinke Pupović, izvrše potrebni radovi kako bi se zaštitila etažna svojina svih vlasnika a posebno ugroženog stana imenovane, koja je pored materijalnih gubitaka usled navedenog problema prouzrokovane velikom koncentracijom vlage. Ističe, da se u više navrata pokušavalo doći do rješenja sanacije postojećeg problema koji ugrožava sve etažne vlasnike navedene lokacije ali problem nije bio uspješno riješen, pa se iz tog razloga pristupilo trenutnom rješenju. Navodi, da se uz konstatacije stručnih lica, radovi izvođeni sa montažnim – kosim krovom na određenoj visini kako bi se postigao cilj – otklanjanje i probijanje vode na krovnom dijelu zgrade, što ugrožava cijeli ulaz a sve u cilju hitnog i neoložnog rješavanja višegodišnjeg problema.

Nadalje ističe, da je u ranijoj dostavljenoj dokumentaciji ovom ministarstvu, priložena je i Odluka skupštine etažnih vlasnika kao i potpisi etažnih vlasnika o saglasnosti za rješavanje ovog problema a u skladu sa članom 7 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada u kom se navodi da se hitnim radovima u smislu ovog zakona, smatraju radovi koji se radi zaštite života i zdravlja ljudi, njihove sigurnosti i okoline moraju izvršiti bez odlaganja.

Predlaže da drugostepeni organ, usvoji žalbu i u potpunosti poništi prvostepeno rješenje kao nezakonito.

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:

U članu 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), data su značenja izraza, pa se tako pod pojmom rekonstrukcija, podrazumijeva, 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.

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 ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 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 200 stav 1 tačka 12 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 kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu.

Ocjenujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljski odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 12-260/1 od 02.08.2021.godine, žaliteljski zabranjeno, svako dalje izvođenje radova na građenju rekonstrukciji dijela objekta u smislu nadogradnje – zidani zid nad krovnom pločom stambene zgrade Trg Nikole Kovačevića, br.3 – Blok 5 u Podgorici i naređeno vraćanje u prvobitno stanje navedenog dijela objekta, jer je ista izvela radove bez prijave građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Dovodeći u vezu činjenično utvrđenje, po ocjeni ovog ministarstva, osnovano je prvostepeni organ, (zapisnik o inspekcijskoj kontroli broj: 1071-2-PG-387/2 od 19.10.2021.godine), donio upravnu mjeru rješenje o rušenju broj: UPI 12-260/2 od 07.02.2022.godine, kojim je Veselinki Pupović iz Podgorice, naređeno da poruši dio izgrađenog objekta – izvedene nadograđene etaže nad ravnim krovom u poziciji nad stambenom jedinicom oznake PD 63 postojeće stambene zgrade, koji se nalazi na lokaciji broj 1146/18 KO Podgorica I, Opština Podgorica, jer je dio stambene zgrade izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu, budući da je ista nastavila sa izvođenjem građevinskih radova na predmetnom objektu, na način da je konstruktivno izgrađena etaža nad ravnim krovom u poziciji nad stambenom jedinicom, oznake PD 63, postojeće stambene zgrade, na opisanoj lokaciji.

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.

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.

U odnosu na navod žaliteljke da je na sjednici skupštine etažnih vlasnika – trg Nikole Kovačević, br.3, donijeta odluka Skupštine etažnih vlasnika stambene zgrade, da se u korist vlasnika na 7 spratu (posljednjem) Veselinke Pupović, izvrše potrebni radovi kako bi se

zaštitila etažna svojina svih vlasnika a posebno ugroženog stana imenovane, koja je pored materijalnih gubitaka usled navedenog problema prouzrokovane velikom koncentracijom vlage, ovo ministarstvo, ukazuje da je navedena Odluka, donijeta na osnovu člana 188 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, kojom je odobreno sanacija kućice lifta i krovnog dijela zgrade i precizirano da će se radovi na navedenom dijelu izvoditi kao adaptacija stare krovne konstrukcije a zbog povećane koncentracije vode na krovnom dijelu kao i zbog štete koja nastaje u stambenom prostoru vlasnika Veselinke Pupović a navedeni radovi se vrše u cilju poboljšanja uslova života za imenovanu i ista ne utiče na konkretnu upravnu stvar. Ovo iz razloga, imajući u vidu da je odredbom člana 166 stav 1 alineja 4 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 19/09), propisano da je krov zajednički dio stambene zgrade koji služe stambenoj zgradi kao cjelini, dok je odredbom člana 177 citiranog zakona, utvrđeno da se stambena zgrada može nadograditi, odnosno zajednički djelovi pretvoriti u stan (u daljem tekstu: nadogradnja) saglasno propisima o planiranju i uređenju prostora, propisima o građenju i ovim zakonom.

Navod žaliteljke, da su uz konstatacije stručnih lica, radovi izvođeni sa montažnim – kosim krovom na određenoj visini kako bi se postigao cilj – otklanjanje i probijanje vode na krovnom dijelu zgrade, što ugrožava cijeli ulaz a sve u cilju hitnog i neoložnog rješavanja višegodišnjeg problema, takođe, nije osnovan. Ovo iz razloga, budući da je u konkretnom slučaju, nesumljivo, utvrđeno da se u ovoj upravnoj stvari, radi o bespravnoj rekonstrukciji u smislu nadogradnje dijela predmetnog dijela objekta na opisanoj lokaciji, bez bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i suprotno suprotno važećem planskom dokumentu.

Ovo ministarstvo je cijeno i ostale navode žaliteljki, ali je našlo da nijesu uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 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