

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odeljenje za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 12-042/22-242/22-5
Podgorica, 11.10.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi „Burico ing pro“ DOO iz Budve, koje zastupa Vladimir Đurković, advokat iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 12156-042/22-822/1 od 02.09.2022.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. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je „Burico ing pro“ DOO iz Budve, dalje izvođenje radova rekonstrukcije objekta u roku od odmah, dok je stavom II, istog rješenja, naređeno „Burico ing pro“ DOO iz Budve, vraćanje dijela objekta – potkrovlja objekta sa terasama u prvobitno stanje u roku od 5 dana od dana prijema ovog rješenja, na kat.parceli br.1944/1 KO Budva, Opština Budva, UP 2b-3, DUP „Babin Do“, jer su izvedeni radovi rekonstrukcije potkrovlja objekta, bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (06.09.2022.godine) iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da mu nije omogućeno pravo iz člana 112 Zakona o upravnom postupku a odnosi se na pravo subjekta nadzora da se izjasni na rezultate ispitnog postupka u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa u roku predviđenim pomenutim članom, jer je prvostepeni organ subjektu dostavio zapisnike o inspeksijskom pregledu i dao rok za izjašnjenje na zapisnik ali mu nije dostavio i rezultate ispitnog postupka koja procesna radnja je potpuno različita od pukog dostavljanja zapisnika. Ukazuje, da se član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosi na gradnju objekta u smislu značenja samog izraza objekat, čije značenje i tumačenje, nalazimo u članu 5 pomenutog Zakona. Navodi, da je izgradnja objekta, završena 2008.godine i isti je završen a u konkretnom slučaju, ne radi se o gradnji objekta u smislu člana 91 Zakona, već o postavljanju pokretne stvari, djeljivoj od objekta, koja nije ni pripadak nepokretnosti, postavljenoj na terasi u vlasništvu subjekta nadzora. Smatra da se radi o zaštiti objekta, s obzirom na to da je posebni dio objekta vlačio i ulazila voda u isti sa terase a vlasnik je bio i dužan da shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, zaštiti objekat od propadanja. Nadalje ističe, da nije vršio bilo kakve radove a postavljanje metalne konstrukcije – tende na vlastitoj terasi, ne predstavlja građenje objekta u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navodi i da ovdje nema nadležnosti građevinskog inspektora već komunalne policije, odnosno inspekcije, shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada (član 25), kao i Odlukom o komunalnom redu Opštine Budva.

Traži odlaganje izvršenja rješenja do konačne odluke po žalbi, shodno odredbi člana 41 Zakona o inspeksijskom nadzoru.

Predlaže, da drugostepeni organ, donese rješenje, kojim će se postupak obustaviti. Traži troškove postupka za sastav izjašnjenja i dva podneska u iznosu od 726,00eura, za

sastav prigovora iznos od 484,00eura, sastav žalbe 484,00eura, odnosno ukupno 1.694,00eura, po AT-u.

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 67 stav 2 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 je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi n aizradi građevinskih konstrukcija, građevinsko – instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugi radovi), radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

U članu 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, 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.

Shodno odredbi člana 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

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.

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.

Naime, urbanističko građevinska inspektorka je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekla žalocu odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo, da je u upravnom postupku inspekcijskog nadzora, koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, dana 10.05.2022.godine, izvršio inspekcijski nadzor, iz kojeg se na jasan način, zaključuje da je pravilno sproveo postupak, shodno odredbama čl.16 do 42 Zakona o inspekcijskom nadzoru. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskom pregledu br.121-2-2-BD-28/1, konstatovano je da je na poslednjoj etaži predmetnog objekta, po priloženom Izvještaju revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto - foto snimku i usklađenosti objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i smjernicama važećeg planskog dokumenta, izrađenom od strane "Ingenijum" DOO Podgorica, br.14/1 od 12.01.2021.godine, potkrovlja objekta sa terasama, izrađena je metalna konstrukcija od bravarskih kutija gabarita cca 13.7,5m, sa uvučenim dijelom cca 1,20x3,50m i visine 3,00m. Upoređivanjem fotografija iz navedenog Izvještaja revidenta i činjeničnog stanja na terenu, utvrđeno je da je predmetna nadogradnja metalna konstrukcija urađena, nakon datuma izrade pomenutog Izvještaja, jer ista ne postoji na fotografijama iz Izvještaja, bez prijave građenja i/ili dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U cilju pravilnog i potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, ove upravne stvari, prvostepeni organ je dana 25.07.2022.godine, izvršio

neposredan uvid u važeći planski dokument DUP "Babin Do", za parcelu UP 2b-3, kat.parcela br.1944 KO Budva, Opština Budva i konstatovao sljedeće: Postojeći objekti na parceli čiji indeks izgrađenosti premašuje indeks za zonu zadat ovim planom ne mogu se dograđivati, već je dozvoljeno samo tekuće održavanje, adaptacija i pretvaranje tavanskog prostora u stambeni, odnosno stambenog i pomoćnog u poslovni ukoliko ispunjava ostale važeće propise kao i poboljšanje uslova stanovanja (izgradnja kupatila, zamjena instalacija, uvođenje centralnog grijanja itd), kao i ako se takav objekat uklanja i zamjenjuje drugim za njega važe pravila kao i za svaku novu gradnju u toj zoni. Navedeno činjenično stanje, konstatovano je u dopuni zapisnika br.121-2-2-BD-28/3, priloženom spisima predmeta.

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.

Po nalaženju ovog ministarstva, neosnovano žalitelj ističe da mu nije omogućeno pravo iz člana 112 Zakona o upravnom postupku a odnosi se na pravo subjekta nadzora da se izjasni na rezultate ispitnog postupka u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod javnopravnog organa u roku predviđenim pomenutim članom, jer je prvostepeni organ subjektu dostavio zapisnike o inspekcijskom pregledu i dao rok za izjašnjenje na zapisnik ali mu nije dostavio i rezultate ispitnog postupka koja procesna radnja je potpuno različita od pukog dostavljanja zapisnika, jer se iz sadržine zapisnika br.121-2-2-BD-28 od 10.05.2022.godine, utvrđuje da je subjekat nadzora Mileta Burić punomoćnik „Burico ing pro“ DOO iz Budve, prisustvovao inspekcijskom pregledu i nije osporio konstatovane činjenice, već je istakao da se radi o metalnoj pergoli i da mu za istu nije potrebna prijava građenja. Postupajuća inspektorica u svemu je postupila shodno odredbi člana 22 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano je da subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja, a o vršenju inspekcijskog pregleda u smislu člana 31 stav 1 Zakona, sačinjava se zapisnik, čija kopija se u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona, uručuje ili dostavlja subjektu nadzora. Kako iz naprijed iznijetog, proizilazi, nesporno je da je u postupku inspekcijskog nadzora, utvrđeno da je žalitelj, izvršio bespravnu rekonstrukciju predmetnog objekta, na opisanoj lokaciji, bez prijave građenja, odnosno bez posjedovanja zakonom propisane dokumentacije, pa je nadležni inspektor zabranio žalitelju dalje građenje predmetnog objekta i naredio vraćanje dijela objekta – potkrovlja objekta sa terasama u prvobitno stanje u zadatom roku. Neosnovan je i navod žalitelja, da se član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosi na gradnju objekta u smislu značenja samog izraza objekat, čije značenje i tumačenje, nalazimo u članu 5 pomenutog Zakona, jer se u konkretnom slučaju, radi o bespravnoj rekonstrukciji u smislu nadogradnje, shodno članu 67 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.Navod žalitelja da je izgradnja objekta, završena 2008.godine te da se ne radi se o gradnji objekta u smislu člana 91 Zakona, već o postavljanju pokretne stvari, djeljivoj od objekta, koja nije ni pripadak nepokretnosti, postavljenoj na terasi u vlasništvu subjekta nadzora, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer se u konkretnom slučaju, radi o bespravnoj rekonstrukciji, postojećeg objekta u smislu odredbe člana 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da ovdje nema nadležnosti građevinskog inspektora već komunalne policije, odnosno inspekcije, shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada (član 25), kao i Odlukom o komunalnom redu Opštine Budva, takođe nije osnovan. U prilog navedenim tvrdnjama je akt Opštine Budva – Komunalne inspekcije i Komunalne policije, br.09-714/22-470/2, kojim se ista oglasila stvarno nenadležnom za postupanje u ovoj upravnoj stvari.

Ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za naknadu troškova postupka, shodno odredbi člana 94 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano, što nije slučaj u predmetnoj stvari. U odnosu na predlog žalitelja za odlaganje izvršenja rješenja upućuje se

na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskoj kontroli prema kojoj o odnosnom predlogu odlučuje inspektor.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo da nijesu od uticaja na zakonitost osporenog rješenja, odnosno da su bez uticaja na donošenje drugačije odluke.

Polazeći od izloženog pravnog shvatanja ovo ministarstvo, odlučilo je odbiti žalbu shodno članu 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.

 **Nacelnica**
Olivera Živković