

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj UPII 17-042/24-122/2
Podgorica, 30.09.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi Nebojše Basarabić iz Budve, koga zastupa Ljiljana Ljubić advokatica iz Čačka, Republika Srbija, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/24-70/1 od 25.01.2024.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, 086/22 i 004/23), 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. 098/23, 102/23, 113/23, 071/24, 072/24 i 090/24), 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, zabranjuje se subjektu nadzora Basarabić Nebojši iz Budve, izgradnja objekta od dvije etaže, nepravilnog oblika, koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 399/2 KO Zagora u Opštini Kotor, jer se isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (14.02.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je ožalbeno rješenje donešeno na osnovu pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava jer u postupku inspekcijskog nadzora nijesu izvođeni građevinski radovi iz razloga što je objekat završen prije nego je inspekcijski nadzor izvršen iz razloga što je prijava građenja predata 09.12.2023. godine a nakon nemogućnosti pronalaska iste investitor je pozvan da ponovo preda po Zakonu propisan obrazac, što je isti i učinio 05.04.2023. godine. Takođe navodi da se u obrazloženju rješenja navodi da se u momentu kontrole 17.01.2024. godine izvode radovi na fasadi što ukazuje na činjenicu da se izvode molersko-fasaderski radovi koji se ne smatraju građevinskim radovima. Tvrdi da je objekat snimljen, etažno razrađen i formiran je elaborat za postupak upisa u katastarski operat ali isti nije okončan zbog kašnjenja u radu navedene Uprave PJ Kotor. Ističe da postupajući inspektor nepravilno i nepotpuno utvrđuje činjenično stanje pa uprkos isteklim rokovima za postupanje po prijavi investitora donosi rješenje kojim zabranjuje izvođenje građevinskih radova koji su već izvedeni i privedeni namjeni.

Predlaže da se žalba uvaži, poništi ožalbeno rješenje kako bi postupajući inspektor prekinuo postupak do okončanja upravnog postupka legalizacije bespravno izgrađenog objekta jer nije moguće retroaktivno dobiti odobrenje prijave građenja kada je objekat izveden na terenu.

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 004/23), 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 ase 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), 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 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

Ocijenjujući 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 građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, proizilazi da je urbanističko građevinski inspektor, postupajući o službenoj dužnosti a na osnovu inicijative broj: 121-745/23-2884/1, dana 17.01.2024.godine, izvršio inspekcijski nadzor objekta na katastarskoj parceli broj 399/2 KO Zagora u Opštini Kotor. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli, br.121-2-3-34 od 25.01.2024.godine, utvrđeno je da se na predmetnoj parceli, nalazi objekat u izgradnji, sa istočne, južne i zapadne strane izgrađeni su potporni zidovi, obloženi kamenim pločama, objekat je na dvije etaže, nepravilnog oblika, urađen u grubim radovima, dvije etaže su konstruktivno završene i ozidane, dječlimično urađena fasada i postavljena stolarija, a u momentu kontrole izvode se radovi na fasadi objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U odnosu na navod žalitelja da je ožalbeno rješenje donešeno na osnovu pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava jer u postupku inspekcijskog nadzora nijesu izvođeni građevinski radovi iz razloga što je objekat završen prije nego je inspekcijski nadzor izvršen iz razloga što je prijava građenja predata 09.12.2023. godine a nakon nemogućnosti pronalaska iste investitor je pozvan da ponovo preda po Zakonu propisan obrazac, što je isti i učinio 05.04.2023. godine, ovo ministarstvo, ukazuje, da isti nije osnovan. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je subjekat nadzora, dana 05.04.2023.godine, urbanističko građevinskoj inspekciji ovog ministarstva, predao na odgovarajućem obrascu samo prijavu građenja broj: 121-745/23-2884/1 za građenje porodične kuće na opisanoj lokaciji bez zakonom propisane dokumentacije i to: glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je

revidovao glavni projekat, u skladu sa ovim zakonom; ugovor o angažovanju izvođača radova; ugovor o angažovanju stručnog nadzora, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. Kako navedeni investitor nije u zadatom roku otklonio navedene nepravilnosti, to je prvostepeni organ, odbio pomenutu prijavu građenja kao nepotpunu.

Neosnovan je i navod žalitelja da se u obrazloženju rješenja navodi da se u momentu kontrole 17.01.2024. godine izvode radovi na fasadi što ukazuje na činjenicu da se izvode molersko-fasaderski radovi koji se ne smatraju građevinskim radovima, kod činjenice da se u konkretnom slučaju radi o nelegalnom objektu na koji se ne mogu primijeniti odredbe Zakona koje tretiraju pojam adaptacije i rekonstrukcije objekta.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 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.

