

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 123-169/21-2
Podgorica, 28.01.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Radulović Milene iz Kotora, koju zastupa Radulović Danijela, advokatica iz Kotora, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direkcije za urbanističko građevinski nadzor - Odsjeka za južnu regiju za opštine Herceg Novi i Kotor, broj: UP I 12-320/2 od 14.12.2021.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl.46 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), 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, naređuje se žaliteljici rušenje dograđenog dijela objekta, dimenzija cca 4,40m x 4,20m, koji se nalazi uz posebni dio poslovnog objekta u privredi – PD 10, evidentiranog kao objekat 1 u LN 713, na lokaciji k.p.broj 725 KO Škaljari I, Opština Kotor, jer je objekat izgrađen i pored zabrane izrečene rješenjem, broj:UP I 12-320/1 od 28.09.2021.godine.

Na navedeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je ožalbeno rješenje donijeto uz niz povreda odredaba upravnog postupka na pogrešno utvrđeno činjenično stanje i uz pogrešnu primjenu materijalnog prava. Naime, prvostepeni organ je po navodima žaliteljke, vršio inspekcijski nadzor suprotno članu 13 stav 1 tač.2 i 5 Zakona o inspekcijskom nadzoru, jer je nije obavijestio o vršenju inspekcijskog nadzora, niti je omogućio učešće u postupku, te nije jasno ni kada je i kako prvostepeni organ vršio inspekcijski nadzor, čime je izvršena povreda ustavnog i zakonskog prava učešća u postupku. Ukazuje na činjenicu da je rješenjem o zabrani građenja, prvostepeni organ utvrdio da je izvršena dogradnja i završena, te da se nijesu ni izvodili radovi na objektu, koji je bio završen, tako da je nejasno kako se prvostepeni organ poziva na fasaderske radove tipa tehlike bavalit, te razne fotografije, koje žaliteljka nije ni vidjela, te je nejasno kada i u kom svojstvu je prvostepeni organ fotografisao predmetni objekat. Objekat je bio završen, omalterisan sa ofarbanom fasadom i u trenutku vršenja prve kontrole, što navode zapisnika čini netačnim. Ukazuje da je podnijela zahtjev za legalizaciju bespravnog PD10 u objektu I, do stupanja na snagu Plana generalne regulacije Crne Gore i da su se stekli uslovi za obustavu postupka. Predlaže da se žalba usvoji i odloži izvršenje rješenja.

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 200 stav 1 tačka 11 Zakona 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 naredi rušenje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz tač. 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 7, 8 i 10 ovog člana;

U postupku inspekcijske kontrole, nesumnjivo je utvrđeno da je žaliteljka podnijela ovom ministarstvu, prijavu radova adaptacije objekta 1 na k.p.broj 725 KO Škaljari I, opština Kotor, pod brojem: 071/4-2390/1 dana 04.06.2021.godine i da je u opisu radova na obrascu prijave radova adaptacije navedeno sledeće: "opravka krovnog pokrivača sa potkonstrukcijom, opravka vodovodnog i kanizacionog sistema, opravka spoljašnje i unutrašnje stolarije, opravka sanitarija, opravka fasade, opravka podnih i zidnih obloga, opravka hidro i termo izolacije, moleraj, opravka lima i oluka." Nadalje, utvrđeno je da je na lokaciji zatečen poslovni objekat u privredi spratnosti dvije nadzemne etaže. Na dijelu druge nadzemne etaže izvode se radovi koji po svojoj prirodi ne odgovaraju u potpunosti radovima koji su navedeni u prijavi radova adaptacije br.071/4-2390/1 od 04.06.2021.godine. Na dijelu druge nadzemne etaže izvršeno je zaziđivanje dijela postojeće terase, dimenzija zazidanog dijela ozidanog blokovima je cca.4,40m x 4,20m. Iznad dozidanog dijela objekta je izvedena jednovodna krovna konstrukcija sa završnim slojem-crijepom. Na uličnoj fasadi dozidanog dijela objekta izvršeno je malterisanje fasade i postavljena fasadna stolarija (dva dvokrilna prozora dimenzija cca. 2,0m x 1,0m). Sa bočne strane dozidanog dijela objekta postavljena je fasadna stolarija (ulazna jednokrilna vrata i dvokrilni prozor). Otvor na nekadašnjem bočnom fasadnom zidu, preko kojeg se nekada sa terase ulazilo u objekat, je proširen pa sada, umjesto nekadašnjih cca.1,0m x 2,0m iznosi cca.2,0m x 2,20m. U unutrašnjosti objekta, na dijelu koji se ne odnosi na dograđeni dio objekta na terasi, izvode se radovi koji su opisani u prijavi radova adaptacije. U odnosu na opisane radove na doziđivanju dijela terase, postupajuća inspektorica je zapisnički konstatovala da se u konkretnom slučaju radi o izvođenju radova rekonstrukcije, koji su jasno definisani u članu 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata." Zapisnički je konstatovano da žaliteljka, prilikom vršenja nadzora nije dostavila prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji, niti bilo kakav dokument kojim joj se odobrava izvođenje gore opisanih radova na rekonstrukciji predmetnog objekta, a isto je utvrđeno i uvidom u službene evidencije ovog Ministarstva, odnosno da žaliteljka za izvođenje radova na rekonstrukciji poslovnog objekta u privredi na k.p.725 KO Škaljari I, u Opštini Kotor, nije podnijela prijavu građenja ni dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno članu 22 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru i odredbi člana 111 Zakona o upravnom postupku, žaliteljki je data mogućnost da učestvuje u upravnom postupku, da da izjavu na zapisnik o inspekcijskom nadzoru, broj: 121-1-KO-611 od 17.09.2021.godine, utvrđeno činjenično stanje i rezultate ispitnog postupku direktno u zapisnik ili u roku od tri dana od dana sačinjavanja ovog zapisnika. Žaliteljka je nakon pročitnog zapisnika, izjavila da će izjašnjenje dostaviti naknadno, da neće potpisati zapisnik, ali je preuzela zapisnik o inspekcijskom nadzoru, broj: 121-1-KO-611 od 17.09.2021.godine.

Dana 23.09.2021.godine, urbanističko-građevinskoj inspektorici je dostavljeno izjašnjenje tj.prigovor na zapisnik br.121-1-KO-611 od 17.09.2021.godine, koje je sačinila punomoćnica žaliteljke, koja je prvostepenom organu dostavila punomoćje za zastupanje u toj upravnoj stvari. Nadalje, utvrđeno je da je putem elektronske pošte, inspektor koordinator, dana 23.09.2021.godine, postupajućoj inspektorici, dostavio dokumentaciju koju mu je punomoćnica žaliteljke dostavila putem elektronske pošte i to: Zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta na k.p.725 KO Škaljari I, Opština Kotor, br.UP03-333/21-1869 od 22.09.2021.godine, podnijet Sekretarijatu za urbanizam i planiranje prostora Opštine Kotor od strane subjekta nadzora Milene Radulović, Ovlašćenje br.285 od 20.09.2021.godine dato geodetskog organizaciji „Geo Friends“ d.o.o.Podgorica od strane Radulović Milene, da izvrše neophodna geodetska mjerenja, napravi važeći geodetski elaborat , a time izvrši promjenu na nepokretnostima na k.p.725 KO Škaljari I-na PD 10 poslovne zgrade u privredi, Zahtjev za ovjeru geodetskog elaborata etažne razrade posebnog dijela broj 10 poslovne zgrade u privredi na k.p.725 KO Škaljari I, Opština Kotor, podnijet Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor od strane „Geo Friends“ d.o.o.Podgorica, Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka etažne razrade posebnog dijela br.10 poslovne zgrade u privredi na k.p.725 KO Škaljari I, Opština Kotor, br.285 od 20.09.2021.godine, urađen od strane „Geo Friends“ d.o.o.Podgorica, Geodetski elaborat- proračun bruto građevinske

površine postojeće zgrade br.1 na k.p.725 KO Škaljari I, Opština Kotor, izrađen od strane „Geo Friends“ d.o.o.Podgorica i Rješenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, br.UP/I 03-018/21-12469 od 12.08.2021.godine, kojim se odobrava zahtjev Radulović Milene br. UP/I 03-018/21-12469 od 03.08.2021.godine, za produženje roka izvođenja građevinskih radova (hitna sanacija krova i terase) na objektu I, koji se nalazi na k.p.725 KO Škaljari I, uz prethodnu saglasnost Predsjednika Opštine Kotor, u periodu od 12.08.2021.godine do 01.09.2021.godine.

Kontrolnim postupkom sprovođenja izvršenja rješenja o zabrani građenja, dana 18.10.2021.godine, prvostepeni organ je konstatovao stepen izgrađenosti objekta i fazu izvedenih radova u odnosu na stanje koje je bilo prilikom donošenja mjere zabrane građenja, i tom prilikom utvrdio sledeće izvršene radove: na fasadnom dijelu dograđenog dijela na terasi druge nadzemne etaže poslovnog objekta u privredi (dimenzija dograđenog dijela 4,4m x 4,20m) izvedeni su fasaderski radovi tehnike bavalit, kao i da se u trenutku vršenja kontrole nijesu izvodili radovi i nije bilo radnika na objektu. Priložen je i fotoelaborat zatečenog stanja na objektu (zapisnik, broj: 121-1-KO-611/4).

Prvostepeni organ je, cijeneći navode iz izjašnjenja žaliteljke, ocijenio da isti nijesu imali uticaja na drugačiju odluku, budući da je u konkretnom slučaju, nesumnjivo utvrđeno da su na predmetnom objektu izvedeni radovi rekonstrukcije-dogradnje dijela poslovnog objekta bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a ne radovi adaptacije kako je žaliteljka prijavila navedene radove.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ postupio, kada je ožalbenim rješenjem, naredio žaliteljki rušenje dograđenog dijela objekta, dimenzija cca 4,40m x 4,20m, koji se nalazi uz posebni dio poslovnog objekta u privredi – PD 10, evidentiranog kao objekat 1 u LN 713, koji se nalazi na k.p.broj 725 KO Škaljari I, Opština Kotor, jer se objekat gradi i pored izrečene mjere zabrane građenja, kao i bez prijave građenja i dokumentacije shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica, utvrđena u postupku inspekcijeskog nadzora, da žaliteljka vrši građenje – rekonstrukciju predmetnog objekta, u smislu dogradnje posebnog dijela poslovnog objekta u privredi – PD 10, evidentiranog kao objekat 1 u LN 713, koji se nalazi na k.p.broj 725 KO Škaljari I, opština Kotor, bez prijave građenja i dokumentacije shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žaliteljke da je podnijela zahtjev za legalizaciju, nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primjeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da žalitelji vrše radove na građenju, odnosno rekonstrukciji objekta, u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnosi na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog zakona kojim je propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu sada važećeg zakona.

U dijelu navoda koji se odnosi na povrede pravila postupka, ovo ministarstvo smatra da je prvostepeni organ sproveo postupak inspekcijeskog nadzora u skladu sa odredbama Zakona o inspekcijeskom nadzoru i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Prilikom vršenja kontrole inspekcijeskog nadzora, dana 17.09.2021.godine, žaliteljka je bila zatečena na objektu i prisustvovala inspekcijeskom nadzoru, što je urađeno u skladu sa odredbom člana 27 stav 1 Zakona o inspekcijeskom nadzoru, kojim je propisano da ako inspektor ne

zatekne odgovorno lice subjekta nadzora ili fizičko lice kod koga je potrebno izvršiti inspekcijski nadzor inspektor će mu, na mjestu pregleda, ostaviti poziv da u određeno vrijeme bude prisutan radi vršenja nadzora. U ovom slučaju je prvostepeni organ zatekao žaliteljku na mjesto vršenja nadzora, te nije bilo potrebno posebno pozivati i obavještavati subjekat nadzora o vršenju inspekcijskog nadzora, kako navodi žaliteljka, koja je i odbila da potpiše zapisnik (zapisnik, broj.121-1-KO-611 od 17.09.2021.godine). U dijelu navoda koji se tiče vršenja kontrole sprovođenja rješenja o zabrani građenja, isti ne stoji, jer prvostepeni organ postupa po službenoj dužnosti, a o izvršenoj kontroli, dostavlja stranci zapisnik i obavještenje sa pozivom da se izjasni na činjenice utvrđene zapisnikom, što je isti i uradio. Žaliteljka je dana 19.11.2021.godine, dostavila ovom ministarstvu prigovor na zapisnik od 18.10.2021.godine. U dijelu navoda koji se odnosi na činjenicu da je objekat već bio završen, isti ne stoji, jer je prvostepeni organ uz zapisnike prilagao i fotoelaborate objekta u vremenu vršenja inspekcijskog nadzora, iz kojeg se može utvrditi da se objekat tada radio.

Ovo ministarstvo, cijenjeći navode žalbe, našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žaliteljka postupila suprotno odredbi člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje sankcionisano mjerom – zabrane građenja objekta, neosnovani, to je odlučilo odbiti žalbu žaliteljke – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Dubravka Pešić