

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 14-042/23-133/3
Podgorica, 19.07.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi STEP UP DOO iz Kotora, koje zastupaju Slavo Ijačić i Danijela Ijačić, advokati iz Kotora, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12163-042/23-438/1 od 21.04.2023.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 i 4/23), 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 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.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređeno je Društvu za proizvodnju, promet i usluge, export- import "STEP UP" DOO – Kotor, vraćanje rekonstrukcije dijela objekta u prvobitno stanje, tj. Uklanjanje izgrađene krovne badže- viđenice, iznad prostora PD9 na lokaciji, na kat.parceli br.8/2 u Perastu, jer je isti započeo rekonstrukciju objekta bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (03.05.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da nakon kupovine zgrade u septembru 2020.godine, stanje na licu mjesta ostalo je isto, dakle, predmetna viđenica je zatečena a o svom trošku po prijavi radova je investitor zamijenio komplet krovnu konstrukciju i time sanirao zatečeno stanje na opštu korist. Ukazuje, da je u ponovnom postupku, nužno preispitati prethodno stanje objekta i time sagledati obim procedure.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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 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 i 82/20), 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. Odredbom člana 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), 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. 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 4/23), 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 inspeksijskom 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 inspeksijskog nadzora, ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko građevinski inspektor dužan je da zabrani dalje izvođenje radova i/ili naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije djelova objekta kada nije moguće sprovesti rušenje, a rekonstrukcija se vrši mijenjanjem spoljnog izgleda objekta.

Iz spisa predmeta proizilazi da je postupajući inspektor po službenoj dužnosti, a po inicijativi br.12-745/22-9638/1 od 05.12.2022.godine, 12-745/22-9638/2 od 05.12.2022.godine, dana 14.12.2022.godine, izvršio inspeksijski pregled izvođenja radova na kat.parceli br.8/2 KO Perast, opština Kotor i utvrdio da se dva nestambena prostora PD1 i PD2, vlasništvo STEP UP DOO iz Kotora, vrše unutrašnji radovi na način da je skinut malter sa zidova, skinuta obloga plafona, skinut pod i iskopan kanal za otkrivanje cijevi kanalizacije. Neposrednim uvidom u službenu evidenciju ovog ministarstva, utvrđeno je da je pomenuti subjekat nadzora, ovom ministarstvu, podnio prijavu radova adaptacije br.12-745/22-8182/1 od 24.10.2022.godine, navodeći u opisu radova da će zamijeniti kompletnu instalaciju, izraditi spoljne i unutrašnje izolacije, izvršiti molersko gipsane radove i popraviti i zamijeniti podne obloge. Inspeksijskim pregledom, izvršenim, dana 19.01.2023.godine, utvrđeno je da je subjekat nadzora, izgradio krovnu badžu – viđenicu, koji radovi ne spadaju u radove adaptacije, propisane članom 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 i 82/20) a u vezi sa članom 90 istog Zakona. Naime, u ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na građenju rekonstrukciji dijela objekta, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije. Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki zabranio svako dalje izvođenje građevinskih radova na postojećem objektu, pri čemu je postupak inspeksijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja. Naime, zakonom je propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašćen da zabrani dalje izvođenje radova i/ili naredi vraćanje dijela objekta u prvobitno stanje kod rekonstrukcije djelova objekta kada nije moguće sprovesti rušenje, a rekonstrukcija se vrši mijenjanjem spoljnog izgleda objekta (član 201 stav 1 tačka 31). Neosnovan je navod žalitelja da je nakon kupovine zgrade u septembru 2020.godine, stanje na licu mjesta ostalo je isto, dakle, predmetna viđenica je zatečena a o svom trošku po prijavi radova je investitor zamijenio komplet krovnu konstrukciju i time sanirao zatečeno stanje na opštu korist, kod nesporne činjenice da je žalitelj započeo građenje objekta – rekonstrukciju 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 31 navedenog zakona. Ovo ministarstvo je cijenilo navode i ostale navode iz žalbe ali je našlo da isti nijesu mogli uticati na drugačije presuđenje ove upravne stvari. Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

UPUSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

