

VLADA CRNE GORE
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak
Broj UP II 12-042/22-138/3
Podgorica, 16.05.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Radosava Džoganović iz Budve, koga zastupa Joka Tripković iz Budve, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 12155-042/23-348/1 od 03.04.2023.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 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.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je Radosavu Džoganoviću iz Budve, dalje izvođenje radova nadogradnje četvrte etaže stambenog objekta, površine u osnovi cca 16x9,5m, koji se nalazi na kat.parceli br.1389 KO Budva, opština Budva, jer isti za izvođenje građevinskih radova ovoj inspekciji nije podnio prijavu građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (15.05.2023.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je podnio zahtjev za legalizaciju, elaborat i izjavu za uknjižbu u kat.operatu, br.919-104-UPI - 2276/23 od 07.04.2023.godine, te s tim u vezi, postupajuća inspektorica je bila dužna da utvrdi sve činjenice i okolnosti bitne za odlučivanje u ovoj stvari. Ukazuje, da je osporeno rješenje donijeto suprotno odredbama čl.7,8,11 i 12 Zakona o upravnom postupku i čl.154, 156, 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

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 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.

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).

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, dana 28.03.2023.godine, izvršio inspekcijski pregled na kat.parceli br.1389 KO Budva, opština Budva. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli br.121-2-2-BD-265 utvrđeno je da subjekat nadzora, Radosav Džoganović, izvršio nadogradnju četvrte etaže postojećeg stambenog objekta, (spratnosti tri etaže), površine u osnovi cca 16x9,5m, na način što se izvode radovi na izgradnji spoljnih i unutrašnjih pregradnih zidova, bez prijave građenja i/ili dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U ovoj upravnoj stvari je nesporno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji rekonstrukciji postojećeg objekta u smislu nadogradnje na katastarskoj parceli br.1389 KO Budva, opština Budva, bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajuća inspektorica se kretala u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žaliteljki naredio rušenje izvedenih radova na izgradnji predmetnog objekta, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 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 zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez bez prijave i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata - član 201 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da je podnio zahtjev za legalizaciju, elaborat i izjavu za uknjižbu u kat.operatu, br.919-104-UPI -2276/23 od 07.04.2023.godine, te s tim u vezi, postupajuća inspektorica je bila dužna da utvrdi sve činjenice i okolnosti bitne za odlučivanje u ovoj stvari, nije osnovan. Činjenica da je žalitelj pokrenuo postupak legalizacije o čemu u spisima predmeta nema dokaza, nije mogla biti od uticaja na odlučivanje postupajuće inspektorice, uzevši u obzir konkretne okolnosti predmetne upravne stvari. Iako Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnim objektima ne mogu se primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Žalitelj je izvodio radove na izgradnji objekata u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetnim objektima ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koje se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je neposredno uređeno odredbom člana 152 stav 1 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 dovole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole zamijenjena institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu aktuelnog propisa. U prilog navedenom je i činjenica da se postupak legalizacije void kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od postupka inspekcijskog nadzora (Presuda Upravnog suda Crne Gore, U.br.6241/19 od 05.11.2021.godine).

Kako iz naprijed navedenog proizilazi, nesporno je u postupku utvrđeno da je žalitelj gradio – rekonstruisao postojeći objekat na predmetnoj parceli bez prijave građenja, odnosno bez zakonom propisane dokumentacije, pa je nadležna inspektorica, u okviru zakonskih ovlašćenja zabranila žaliteljki građenje predmetnog objekta.

Ostali navodi iz žalbe, nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj 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.



NAČELNICA

Olivera Živković