

PREDLOG

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:
Podgorica,

Vlada Crne Gore, na osnovu člana 40 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po predlogu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko - građevinske inspekcije br: 071/4-8174/9 od 22.06.2022. godine, za rješavanje sukoba nadležnosti između Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko - građevinske inspekcije i Sekretarijata za inspekcijски i komunalni nadzor, Opštine Tivat, na sjednici od _____ 2022. godine, donijela je

RJEŠENJE

Za odlučivanje po zahtjevu podnijetom od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko - građevinske inspekcije br: 071/4-8174/9 od 22.06.2022. godine, za rješavanje sukoba nadležnosti između Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko - građevinske inspekcije i Sekretarijata za inspekcijски i komunalni nadzor, Opštine Tivat, u predmetu vršenja inspekcijskog nadzora izgradnje prizemnog objekta - restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti P+Pk, nadležan Sekretarijat za inspekcijски i komunalni nadzor, Opštine Tivat.

Protiv ovog rješenja se ne može izjaviti posebna žalba, niti voditi upravni spor.

Obrazloženje

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko - građevinska inspekcija podnijela je predlog za rješavanje sukoba nadležnosti, broj: 071/4-8174/9 od 22.06.2022. godine, između Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko - građevinske inspekcije i Sekretarijata za inspekcijски i komunalni nadzor, Opštine Tivat.

U predmetnom zahtjevu u bitnom se navodi da je aktom broj: 05-714/20-50 od 18.12.2020. godine, Sekretarijat za inspekcijски i komunalni nadzor prosljedio je prijavu Direktoratu za inspekcijске poslove i licenciranje. Po primljenoj usmenoj prijavi, zajedno sa kontrolorom Morskog dobra komunalni inspektor je obišao lokaciju i konstatovao da se na kat.parc. broj 730 KO Donja Lastva, opština Tivat, uz glavni objekat nalazi određena količina građevinskog otpada kao i oštećenja na glavnom objektu, o čemu je sačinio foto zapis. Dalje se navodi da je izvođač radova na objektu objasnio da se vrši rekonstrukcija zbog dotrajalosti.

Aktom broj: 0103-3148/2 od 28.12.2020. godine, upućenim od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavljen je zahtjev za vršenje inspekcijskog nadzora gdje je konstatovano, da su u toku građevinski radovi u sklopu stalnog objekta.

Članom 197 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je "organi iz stava 1 i 3 ovog člana dužni su da se međusobno obavještavaju o upravnim mjerama i radnima preduzetim u okviru propisanih nadležnosti".

Kako Sekretarijat za inspekcijske poslove nije dobio povratnu informaciju građevinsko-urbanističkog inspektora, dana 16.04.2021. godine uputio je urgenciju broj 05-714/20-50/1 za hitno postupanje.

Nadalje, aktom broj 0103-231/4-1 od 07.06.2021. godine, upućenim od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, Sekretarijatu za inspekcijski i komunalni nadzor, opštine Tivat, konstatovano je da je Služba za kontrolu morskog dobra izvršila kontrolu kupalista 4B iz važećeg Atlasa crnogorskih plaža i kupališta u opštini Tivat i sačinila službenu zabilješku broj 0103-231/4 od 01.06.2021. godine. Na lokaciji koju čine kat.parc. broj 728/1 i 730 KO Donja Lastva, opština Tivat, tom prilikom konstatovano je više nepravilnosti. Dalje je službenom zabilješkom konstatovano "Na kat.parc. broj 730 KO Donja Lastva, postoji čvrsti objekat površine cca 400m² u osnovi + prvi sprat cca 120m² koji se sastoji od restorana, apartmana i pomoćne prostorije u kojoj je odložen plažni mobilijar".

Sekretarijat za inspekcijski i komunalni nadzor je u skladu sa članom 197 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata preuzeo radnje iz svoje nadležnosti.

Urbanističko-građevinski inspektor, Direkcije za inspekcijski nadzor - Odsjek za centralni region je dalje postupajući u predmetnoj stvari donio Rješenje UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022. godine. Stavom I Rjesenja naređeno je subjektu nadzora Arsić Ljubu iz Tivta rušenje postojećeg prizemnog objekta - restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti P+Pk, na kat.parc. broj 730 KO Donja Lastva, Opština Tivat - dimenzija u osnovi 17,0 x 7.0m (u dijelu koji prati bočnu fasadu kuće) a sa frontalne strane kuće (od ivice samog objekta) AB ploča se pruža u pravcu ka moru 16.0m i u tom dijelu širina ploče iznosi ca 18.80m, jer je građenje objekta nastavljeno i pored donesenog i izvršnog rješenja o zabrani br. UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021. godine.

Navedenim Rješenjem o zabrani gradnje subjektu nadzora zabranjuje se građenje rekonstrukcija stambenog objekta na kat.parc. broj 730 KO Donja Lastva, jer isti gradi objekat bez prijave gradnje i/ili dokumentacije iz dana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Zapisnikom od 19.11.2021. godine urbanističko-građevinski inspektor je utvrdio da je subjekt nadzora nastavio građenje objekta i nakon rješenja o zabrani, „na način što je na dograđenom objektu ugrađena bravarija na svim fasadama; nad AB pločom plafona prizemlja izvedena je metalna ograda cijelom dužinom ploče i postavljena je spoljašnja rasvjeta, dok je fasada u potpunosti završena, a AB stepenište sa desne strane koje vodi do gornje terase je obloženo i uz njega je takođe postavljena metalna ograda".

U daljem toku postupka Arsić Ljubo, koga zastupa Matija Bosković, advokat iz Podgorice, izjavljuje žalbu na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora UPI 071/8-133/3 od

01.02.2022. godine, a po kojoj postupa Direktor za inspekcijske poslove i licenciranje Direkcije za licenciranje, registar i drugostepeni postupak i donosi Rješenje broj: UP II 12-042/2-29/3 od 28.04.2022. godine kojim se žalba odbija.

Na navode žalitelja da predmetni objekat u formalno pravnom smislu, predstavlja pomoćni objekat, pa poslove inspekcijskog nadzora nad istim može vršiti jedino komunalni inspektor, drugostepeni organ konstatuje da „isti nije osnovan“.

Nesporno je da se Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Tivat za period 2019-2023. planira montažno demontažni privremeni objekat, br Lokacije 5.1, vrsta prema namjeni: ugostiteljski objekat sa terasom (objekat P=16m², terasa 70m²), sve na postojećoj betonskoj podlozi natkrivena drvenom pergolom i zelenilom. Međutim, potrebno je imati u vidu da je program rađen 2019. godine, na katastarskoj podlozi na kojoj je prikazano postojanje samo objekta evidentiranog u listu nepokretnosti br.512, a čija je površina u osnovi 60m², spratnost P+Pk.

Kako se sam žalitelj poziva na predati zahtjev za legalizaciju konstatujemo da je Sekretarijatu za uređenje prostora Arsić Ljubo, predao zahtjev broj 09-333/21-upl-27 od 26.05.2021. godine za legalizaciju „poslovnog“ objekta ukupne bruto površine cca 500m², a koji je odbijen Rješenjem broj: 09-333/21-upl-27/4 od 29.11.2021. godine.

Dana 24.05.2022. godine Sekretarijatu za uređenje prostora, Opštine Tivat, Arsić Ljubo predao je zahtjev broj: 09-333/22-upl-33 legalizaciju “stambeno-poslovnog” objekta ukupne bruto površine cca 660m².

Članom 152 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je „bespravni objektom smatra se zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole“, a stavom 6 istog člana propisano je „ bespravni objekat iz stava 1 ovog člana je stambena, poslovna i poslovno-stambena zgrada na kojoj su izvedeni grubi konstruktivni građevinski radovi najmanje jedne etaze, koja je izgrađena bez građevinske dozvole, odnosno suprotno građevinskoj dozvoli“.

Članom 5 istog zakona definisano je „zgrada je stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove“. Nameće se pitanje kako se u žalbi advokat Matija Bošković istovremeno poziva na to da predmetni objekat “u formalno pravnom smislu, predstavlja pomoćni objekat“, pa se poziva i na postupak legalizacije kojim se reguliše status stalnih objekata!?

Takođe, nameće se zaključak da ukoliko objekat jeste privremenog karaktera i pred Sekretarijatom za inspekcijski i komunalni nadzor, opštine Tivat, se vodi upravni postupak gdje se isti tretira kao "privremeni" da se pred Sekretarijatom za uređenje prostora, opštine Tivat, ne može voditi upravni postupak u kom se isti objekat tretira kao „ stalni“.

Osim navedenog uz zahtjev za legalizaciju broj 09-333/22-upl-33 dostavljen je i Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu, snimanje objekata sa etažnom razradom objekata, gdje je sporni dio objekta, a koji je predmet legalizacije i istovremeno predviđen programom privremenih objekata prikazan kao objekat 1 (dogradnja i nadogradnja zgrade 1 evidentirane u list nepokretnosti) zgrada u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu, površine prizemlja 497 m² i potkrovlja 167m². Dostavljeni elaborat izrađen je 22.12.2021. godine od strane “GEOBUILD” DOO, te ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu dana 23.12.2021. godine. Navedenim elaboratom

se dakle objekat koji je predmet sukoba nadležnosti ne snima kao nova zgrada, već kao dio postojećeg stalnog objekta.

Imajući u vidu činjenicu da je lokalna samouprava zahtjev za postupanje uputila još 18.12.2020. godine, da je o istom donešeno rješenje od strane urbanističko-građevinskog inspektora, da su se u drugostepenom postupku već cijenili navodi da predmetni objekat u formalno pravnom smislu predstavlja pomoćni objekat, a kako je donešeno i rješenje u ponovnom odlučivanju kojim se naređuje subjektu nadzora rušenje postojećeg prizemnog objekta – restorana dograđenog uz stambeni objekat broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022. godine, ali usled neočekivanih okolnosti i saznanja da je pomoćni objekat, ovo rješenje se stavlja van snage i isto se poništava aktom, broj: UPI 071/8-133/5 od 09.06.2022. godine.

Stvarna nadležnost za vršenje inspekcijskog nadzora, u predmetu prizemnog objekta - restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti P+Pk, utvrđena je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) zbog čega za rješavanje predmetne stvari nije nadležno Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Urbanističko-građevinska inspekcija.

Imajući u vidu navedeno, predlažemo da Vlada Crne Gore utvrdi da je za odlučivanje u predmetu vršenja inspekcijskog nadzora prizemnog objekta - restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti P+Pk, nadležan Sekretarijat za inspekcijski i komunalni nadzor, Opštine Tivat.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PREDSJENIK

Dritan Abazović