

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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, broj: 09-745/24-3600/2 od 21.08.2024. godine, za rješavanje sukoba nadležnosti između Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak i Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor Opština Budva, u predmetu nelegalne rekonstrukcije krova na kat. parceli broj 1750/1 KO Budva, opština Budva, objekat broj 5, treći sprat (potrkovlje), donijela je

RJEŠENJE

Za odlučivanje po zahtjevu podnijetom od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, broj: 09-745/24-3600/2 od 21.08.2024. godine, za rješavanje sukoba nadležnosti između Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak i Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor Opština Budva, u predmetu nelegalne rekonstrukcije krova na kat. parceli broj 1750/1 KO Budva, opština Budva, objekat broj 5, treći sprat (potrkovlje), nadležno je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak.

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, podnijelo je predlog za rješavanje negativnog sukoba nadležnosti, broj: 09-745/24-3600/2 od 21.08.2024. godine, između Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak i Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor Opština Budva.

Uvidom u predlog za rješavanje sukoba nadležnosti i spise predmeta, utvrđuje se da je Komunalna inspekcija i komunalna policija Opštine Budva zaprimila obavještenje od 25.01.2024. godine kojim se obavještava o izvođenju radova u stanu na zgradi u ulici Dositejeva 47/9 u Budvi. Navedeno obavještenje je Komunalna inspekcija i Komunalna policija Opštine Budva aktom, broj: 09-714/24-363/2 od 01.03.2024. godine, koji je kod Ministarstva zaveden pod brojem 09-745/24-3600/1 od 05.03.2024. godine, prosljedila Direktoratu za inspekcijski nadzor Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na nadležnost i postupanje. Urbanističko-građevinska inspekcija Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je dana 20.03.2024. godine izvršila inspekcijski nadzor, o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 121-2-2-BD-452/1 i istim konstatovala da je inspekcijski nadzor izvršen u postupku po inicijativi, broj: 09-745/24-3600/1 na kat. parceli broj 1750/1 KO Budva, adresa ulica Dositejeva 47/3, Budva; da su prilikom kačenja poziva za stranku za vršenje inspekcijskog nadzora bili prisutni radnici i izvodili su radove na izvođenju fasadnih zidova u stanu, da po izvedenim radovima isti odgoravaju opisu adaptacije objekta u smislu zamjene istalacije i podne oblog i radovima na rekonstrukciji objekta

u smislu izmjene objekta, jer su se u vremenu ostavljanja poziva izvodili radovi na zidanju fasadnih zidova; da pristuni radnici nijesu dali na uvid dokumentaciju propisanu članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata; da je provjerom evidencije utvrđeno da za predmetni objekat nije predata prijava za rekonstrukciju objekta na predmetnoj katastarskoj parceli; da je subjekat nadzora u telefonskom razgovoru izjavio da se radovi izvode na sanaciji i adaptaciji stana, jer je došlo do pucanja slivnika na krovu objekta i oštećenja na stanu. Istim zapisnikom, urbanističko-građevinski inspektor je zabranio dalje građenje – rekonstrukciju objekta u roku od odmah, jer se radovi izvode bez prijave građenja – rekonstrukcije propisane članom 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uvidom u zapisnik o inspekcijskom nadzoru, broj: 121-2-2BD-452/2 od 03.04.2024. godine, utvrđuje se da je rođak subjekta nadzora urbanističko-građevinskom inspektoru dao na uvid nalaz i mišljenje vještaka o neophodnim hitnim radovima na stambenoj zgradi od 02.02.2024. godine, izrađen od strane sudskog vještaka Milenka Popadića.

Iz izjave subjekta nadzora od 14.04.2024. godine, kojom se isti izjasnio u odnosu na navode sa zapisnika, navodi se da su u toku radovi na sanaciji krova kako bi se pored ostalog spriječilo prodiranje atmosferskih voda; da bi se krov stavio u istu ravan skupa sa terasom da bi se izbjegao kaskadni krov i erozija terase ne prelazeci visinu najviše tačke postojećeg krova; da se predmetna terasa natkriva i zatvara izgradnjom zida zbog lakšeg odvoda atmosferskih voda jer je betonski horizontalni oluk napukao i nema funkciju, ista se odvojila od zida; takođe fasadna keramika je oštećena i dio pločica je otpao, te da je neophodno izvesti hitne radove na sanaciji krova na način što bi se uradili radovi na natrkivanju predmetne terase i zatvaranju.

Nalazom i mišljenjem vještaka tehničke struke Popadić Milenka od 02.02.2024. godine, konstatuje se da je na predmetnoj stambenoj zgradi neophodno izvesti hitne radove na sanaciji krova na način što bi se uradio kosi krov sa minimalnim nagibom, da bi se spriječio prodor atmosferske vode sa krova u objekat.

Uvidom u akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 09-745/24-3600/2 od 26.04.2024. godine, utvrđuje se da je urbanističko-građevinska inspekcija predmetnu inicijativu prosljedila na dalju nadležnost i postupanje Komunalnoj inspekciji i komunalnoj policiji Opštine Budva, uz obrazloženje da je predmetna inicijativa u nadležnosti komunalne inspekcije, shodno odredbama čl. 12 i 25 Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Uvidom u akt Komunalne inspekcije i komunalne policije Opština Budva, broj: 09-714/24-363/4 od 14.05.2024. godine, utvrđuje se da je ista predmetnu inicijativu ponovo vratila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na dalju nadležnost i postupanje, uz obrazloženje da se u konkretnom slučaju radi o rekonstruktivnim radovima u stambenom prostoru; da je izricanjem upravne mjere – zabrane građenja, postupajući urbanističko-građevinski inspektor već započeo upravni postupak, da u konkretnom slučaju izgradnja fasadnih zidova i postavljanje dijela krova drugačije konstrukcije od predviđenog plana zgrade jeste rekonstrukcija.

Iz predloga za rješavanje sukoba nadležnosti proizilazi da je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno da objekat nema dozvolu, te da bi inicijativa bila u nadležnosti urbanističko-građevinske inspekcije, subjekat nadzora treba da bude u mogućnosti predati prijavu građenja, da je objekat nelegalan i da se samim tim ne mogu primjenjivati odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za rekonstrukciju objekta osim odredbi za legalizaciju objekta, već Zakon o održavanju stambenih zgrada kojim su predviđene odredbe za rekonstrukciju krova i zazidavanje fasade kao nedopušteni i nužni radovi na objektu u nadležnosti komunalne inspekcije.

Odredbom člana 5 stav 1 tačka 24 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekat ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), 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.

Odredbom člana 67 istog zakona propisano je da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

Članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisana su ovlašćenja urbanističko-građevinskog inspektora, a članom 201 istog zakona propisane su upravne mjere i radnje urbanističko građevinskog inspektora, koji je isti dužan preduzeti kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis.

Iz sadržine spisa predmeta proizilazi da je nesporno da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji objekta budući da je i sam subjekat nadzora izjavio da se u konkretnom slučaju izvode radovi na natrkivanju terase (što znači postavljanju dijela krova drugačije konstrukcije od predviđenog) te zidanju fasadnih zidova. Osim toga, iz lista nepokretnosti broj 1048 – prepis KO Budva, opština Budva, proizilazi da predmetna stambena zgrada nema građevinsku dozvolu.

Stvarna nadležnost za vršenje inspekcijskog nadzora, u predmetu nelegalne rekonstrukcije krova na kat. parceli broj 1750/1 KO Budva, opština Budva, objekat broj 5, treći sprat (potrkovlje), utvrđena je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata zbog čega je za rješavanje predmetne stvari nadležno Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak.

Imajući u vidu navedeno, za postupanje u predmetu nelegalne rekonstrukcije krova na kat. parceli broj 1750/1 KO Budva, opština Budva, objekat broj 5, treći sprat (potrkovlje), nadležno je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PREDSJEDNIK

Milojko Spajić