

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-221/4
Podgorica, 17.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od „KOLAŠIN RESORT & SPA” DOO, izjavljenu protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 1211-042/23-1130/2 od 23.02.2024.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, 86/22 i 04/23) i 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 i 37/17) i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24 i 93/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, naređuje se žaliocu, rušenje objekta Condo hotela 4* na lokaciji urbanističke parcele UP2, KO Smrčje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene PPPN „Bjelasica i Komovi” u opštini Kolašin, u dijelu objekta izvedenog suprotno odobrenom revidovanom glavnom projektu urađenim od strane DOO „STUDIO SYNTHESIS” Podgorica, revidovan od strane DOO „MINICOM TRADE” Podgorica a na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola br. UPI 053-182/31 od 28.10.2015.godine i izmjena građevinske dozvole br. UPI1054-182/33-2015 od 08.09.2016. godine od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, jer nisu otklonjenje utvrđene nepravilnosti u datom roku po rješenju br. UPI 1211-042/23-1130/1 od 23.08.2023. godine. Stavom II, određen je rok za postupanje i to odmah, dok je stavom III, utvrđeno da je subjekat nadzora, obavezan da u roku od tri (3) dana od dana isteka roka za izvršenje naređene mjere, pismenim putem obavijesti inspektora, da li je naređena mjera izvršena.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (06.03.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je pobijano rješenje donijeto usled nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava dok je izreka rješenja nerazumljiva i protvrječna. Ukazuje, da u izreci rješenja nije naznačeno o kojim radovima je riječ, šta je konkretno predmet rušenja, takvo rješenje se ne može izvršiti. Ističe da se naredba o usklađivanju izvedenih radova iz rješenja od 23.08.2023. godine odnosila se na zatrpavanje podrumskih prostorija, izgradnju nadstrešnice nad ulazom u objekat, te zaziđavanja dijela tavanskog prostora. Žalilac u žalbi dalje navodi da se nakon sprovedenog inspekcijskog nadzora 27.10.2023. godine, predlagač pisanim putem izjasnio na sve navode koji su tada konstatovani u zapisniku i detaljno obrazložio zašto objekat u izgradnji ni u jednom segmentu ne odstupa od relevantne planske dokumentacije i da je uprkos tome urbanističko-građevinski inspektor osporenim rješenjem naredio rušenje dijela objekta. Ističe da prema članu 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat se može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa UT uslovima, što je ovdje i slučaj. U žalbi takođe ističe da su trenutno izvedeni damo grubi (betonski) radovi, dok s druge strane instalaterski radovi nisu izvođeni-tehnologija izvođenja radova ne omogućava da se trenutno izvrši zatvaranje podrumskih prostorija ispod lamele „B” jer je prije toga potrebno izvesti sve instalaterske radove ispod betonske ploče prizemlja, a sve ovo u skladu sa revidovanim glavnim projektom

i izdatom građevinskom dozvolom. Tvrdi da urbanističko-građevinski inspektor nema zakonskog ovlaštenja i ne može u fazi građenja preuzimati ulogu menadžera i određivati kojom dinamikom će koji radovi biti izvedeni, kao i to da se iz rješenja ne može zaključiti tačno šta je predmet naredbe o rušenju, imajući u vidu da inspektor sam konstatuje da radovi nisu izvedeni. Ukazuje da uzimajući u obzir prirodu „nepravilnosti” koju inspektor konstatuje u rješenju, upravna mjera rušenja nije primjenjiva u ovom slučaju.

Predlaže da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine usvoji žalbu i ukine naredbu od rušenju dijela objekta.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 1 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 urbanističko građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 tog zakona, a tačkom 8 istog člana provjerava i da li se građenje objekta izvodi ili je izvedeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Članom 201 stav 1 tačka 1 istog zakona 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 dokumentacije iz člana 91 zakona, a tačkom 7 istog člana i da zabrani građenje objekta ili dijela objekta ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko – građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko građevinskog inspektora, broj UPI 1211-042/23-1130/1 od 23.08.2023. godine, žalitelju, zabranjeno građenje objekta – Condo hotela 4*, na opisanoj lokaciji, jer se radovi izvode, odnosno su izvedeni suprotno odobrenom revidovanom projektu i naređeno otklanjanje nepravilnosti, odnosno usklađivanje izvedenih radova sa odobrenim revidovanim glavnim projektom urađenim od strane DOO „STUDIO SYNTHESIS” Podgorica, revidovan od strane DOO „MINICOM TRADE” Podgorica a na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola br. UPI 053-182/31 od 28.10.2015.godine od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Kontrolnim inspekcijским nadzorom, obavljenim dana 27.10.2023.godine, na predmetnoj lokaciji, utvrđeno je da subjekat nadzora nije postupio po rješenju broj: UPI 1211-042/23-1130/1 od 23.08.2023. godine, u zadatom roku, odnosno nije izvršio usklađivanje izvedenih radova na terenu sa projektovanim stanjem iz revidovanog glavnog projekta – zapisnik broj: 121-1-KL-395/4.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 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 inspekcijски nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora i člana 201 stav 1 tačka 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlaštenja, kada je žalitelju naredio rušenje spornog objekta, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

Naime, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlaštenja, kada je žalitelju naredio rušenje predmetnog objekta na opisanoj lokaciji, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja, jer je zakonom propisano da je urbanističko – građevinski inspektor ovlašten da naredi rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu (član 201 stav 1 tačka 7).

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja da u izreci rješenja nije naznačeno o kojim radovima je riječ, šta je konkretno predmet rušenja, takvo rješenje se ne može izvršiti. Ističe da se naredba o usklađivanju izvedenih radova iz rješenja od 23.08.2023. godine odnosila se na zatrpavanje podrumskih prostorija, izgradnju nadstrešnice nad ulazom u objekat, te zaziđavanja dijela tavanskog prostora, nije osnovan. Ovo iz razloga, imajući u vidu da je u postupku inspekcijskog nadzora, nesporno utvrđeno na licu mjesta a na osnovu pregleda, mjerenja i kontrole izvedenih radova na terenu kao i neposrednim upoređivanjem stanja izvedenog i projektovanog stanja, da je subjekat nadzora izveo radove na navedenom objektu, suprotno odobrenom revidovanom glavnom projektu, urađenom od strane DOO „STUDIO SYNTHESIS” Podgorica, revidovan od strane DOO „MINICOM TRADE” Podgorica a na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola br. UPI 053-182/31 od 28.10.2015.godine i izmjena građevinske dozvole br. UPI1054-182/33-2015 od 08.09.2016. godine od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma i to: u dijelu objekta, izvedene podrumske etaže u površini ispod osnove prizemlja lamele „B“, koja nije predviđena revidovanim glavnim projektom, jer po istom lamela „B“, nema podrumsku etažu, izvedena podrumaska etaža ima visinu cca 4,5m, mjereno između AB ploča, takođe je povezana sa podrumskom etažom lamele „C“, koja takođe nije izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom, na način što je umjesto projektovanih 219,99m², korisne površine ova podrumaska etaža izvedena u punoj površini pod osnovom lamele „C“; takođe u dijelu osnove prizemlja, lamele „B“ u pravcu vertikalne ose „K“, između vertikalnih osa „J“ i „L“, pozicije ulaz u objekat nije izvedena dvovodna krovna konstrukcija nad ulazom u objekat – nadstrešica; u dijelu izvedenog tavanskog prostora utvrđeno je neslaganje sa projektovanim stanjem na način što investitor nije izveo – formirao projektom odobreni korisni prostor koji je po projektu u lameli „A“ - 89,10m², u lameli „B“ – 155,08m², u lameli „C“ – 76,33m², već je izveden u lameli „A“, 89,10m², u lameli „B“ 155,08m², u lameli „C“ 76,33m², već je izveden tavanski prostor u površinama lamela „A“ dimenzija cca 18,9mx16,1m, lamela „B“, dimenzija cca 19mx15,6m, lamela „C“ dimenzija cca 13,90mx15,17m. Relevantno činjenično stanje konstatovano je u zapisniku o inspekcijskoj kontroli broj: 121-1-KL-395/2, priloženom spisima predmeta.

Neosnovan je i navod žalitelja da se nakon sprovedenog inspekcijskog nadzora 27.10.2023. godine, predlagač pisanim putem izjasnio na sve navode koji su tada konstatovani u zapisniku i detaljno obrazložio zašto objekat u izgradnji ni u jednom segmentu ne odstupa od relevantne planske dokumentacije i da je uprkos tome urbanističko-građevinski inspektor osporenim rješenjem naredio rušenje dijela objekta. Ističe da prema članu 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat se može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa UT uslovima, što je ovdje i slučaj. Prednje iz razloga, budući da investitor urbanističko građevinskoj inspekciji, dostavio obavještenje broj: 071/4-5445/1 od 11.08.2020.godine, o nemogućnosti izvođenja

radova po revidovanom glavnom projektu zbog nepredviđenih okolnosti, kao i izmijenjeni revidovani glavni projekat u dijelu izmjene glavnog projekta konstrukcije, urađeno od strane DOO „BUILD MONT“ – Podgorica, od 11.08.2020.godine. Međutim, izmijenjenim glavnim projektom izvršena je promjena dubine fundiranja uslijed nepredviđenih okolnosti a što je prethodno tretirano u inspekcijском postupku. Naime, predmetnom izmjenom promjene dubine fundiranja temelja objekta lamele „B“, nije predviđeno formirane prostora podzemne etaže i tavana korisnog prostora na ovaj način a što nije u skladu sa revidovanim glavnim projektom, već je isti, predviđeno zasipanje materijalom do nivoa podne ploče osnove prizemlja.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale žalbene navode ali isti nijesu uticali na drugačije presuđenje ove stvari.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

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

