

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-577/4
Podgorica, 21.10.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Predraga Nikčevića iz Budve, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12117-042/22-291/2 od 05.04.2024.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 093/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, alineje 1 i 2 naređuje se žalitelju, otklanjanje utvrđenih nepravilnosti na građenju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 531/1 na dijelu UP R4 u zahvatu DUP-a, „Petrovac-šira zona“, Opština Budva, jer građenje nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu i to:

-uklanjanje dijela objekta spratnosti P, dimenzija cca 3,50m x 5.50m sa lijeve strane objekta i -stepenišnog kraka. Stavom II (drugim), utvrđeno je da je rok za postupanje po upravnoj mjeri iz stava 1 alineje 1 i 2 dispozitiva ovog rješenja je 7 (sedam) dana od dana prijema rješenja, dok je stavom III (trećim), određeno da je investitor dužan da u roku od 3 (tri) dana od dana isteka roka za izvršenje naređenih mjera pismeno obavijesti inspektora da li je naređena mjera izvršena.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (25.04.2024.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom ukazuje na nenadležnost u rješavanju u ovoj upravnoj stvari, iz stava 1 dispozitiva dostavljenog rješenja, da se izjasnio na zapisnik i pojasnio da se ne radi ni o kakvom "doživljavanju dijela objekta sa lijeve strane" nego da se radi o pomoćnom objektu-nadzemnoj garaži koja kao takva potpada pod nadležnost lokalne uprave -opštine Budva. Ističe, da pomoćni objekat-garaža nema dodirnih tačaka sa susjednom katastarskom parcelom 532 KO Petrovac, kao i to da je svojim gabaritom i spratnošću ničim ne ugrožava. Navodi, da je gornji krak stepeništa, privremeno, izveo u širini od 80 cm kako bi se moglo nesmetano prići zadnjoj strani objekta i nesmetano izvesti sve predviđene radove, a drugi krak izveo u najboljoj namjeri, da susjedima omogući privremeni prilaz njihovoj parceli. Tvrdi da nije odstupio od odobrenog projekta niti u horizontalnom niti u vertikalnom gabaritu. Žalitelj ostaje pri stavu da postupajući inspektor nije ispravno utvrdio činjenično stanje i da je nepromišljeno i dao naredbu, jer bi sprovođenjem iste sebi onemogućio izvođenje neophodnih radova na izradi izolacije i obziđivanju zadnje strane objekta u izgradnji.

Predlaže da Ministarstvo donese odgovarajuće rješenje na osnovu adekvatnog činjeničnog stanja.

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, 86/22 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.

Prema odredbi člana 201 stav 1 tačka 13 citiranog zakona, kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku.

Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko građevinski inspektor, postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspekcijskog nadzora, izvršio inspekcijski nadzor građenja stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 531/1 na dijelu UP R4 u zahvatu DUP-a, „Petrovac-šira zona“, Opština Budva. Tom prilikom, zapisnik o inspekcijskoj kontroli broj: 121-1-BD-690/2 od 01.03.2024.godine, utvrđeno je da je na licu mjesta objekat sa tri nadzemne etaže, gabarita u osnovi cca 9,50mx7m u fazi grubih građevinskih radova, uz objekat sa lijeve strane prema katastarskoj parceli broj 533/1, izvršeno je dograđivanje objekta spratnosti P, gabarita cca 3,50mx5,50m u fazi grupih građevinskih radova. Neposrednim uvidom u službenu evidenciju ovog Ministarstva, utvrđeno je da je za predmetni objekat, predata prijava građenja broj: 12-3678/1 od 13.10.2021.godine i ista je odobrena zapisnikom o inspekcijskom pregledu broj: 121-1-BD-690 od 20.10.2021.godine.

Upoređivanjem revidovanog glavnog projekta, urađenim od strane "Studio AC" DOO - Cetinje, elektronski potpisan od strane Jevgenija Pavlovića, projektanta, sa izvedenim građevinskim radovima na terenu, konstatovanja su odstupanja i to: revidovanim glavnim projektom nije predviđen dio objekta koji je dozidan sa lijeve strane stambenog objekta prema kat.parceli broj: 533/1, gabarita cca 3.50x5.50m, koji je bio predmet prijave građenja. Nadalje, uvidom u grafički dio revidovanog glavnog projekta, utvrđeno je da spoljašnje stepenište koje vodi do prizemlja objekta do susjedne kat.parcele broj: 532 predstavlja službenost prolaza, a stepenište je u gornjem dijelu suženo, pa umjesto 1.5m, iznosi 0.80m, što je u suprotnosti sa notarskim zapisom i revidovanim glavnim projektom (Sporazum o ustanovljavanju službenosti notarskog prolaza, potpisan od strane ugovornih stranaa: Predraga Nikčević, Rakičević Jelene, Midžor Nade, Andrović Olge, Čarmak Marijana i Čarmak Božidara, ovjeren od strane Branke Vuksanović od 05.04.2021.godine).

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio otklanjanje nepravilnosti subjektu nadzora na građenju predmetnog objektza, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

Naime, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio otklanjanje utvrđenih nepravilnosti na građenju stambenog 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 je da naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku (član 201 stav 1 tačka 13).

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijског 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 investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku (član 201 stav 1 tačka 13).

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja, na nenadležnost u rješavanju u ovoj upravnoj stvari, iz stava 1 dispozitiva dostavljenog rješenja, da se izjasnio na zapisnik i pojasnio da se ne radi ni o kakvom "doziđivanju dijela objekta sa lijeve strane" nego da se radi o pomoćnom objektu-nadzemnoj garaži koja kao takva potpada pod nadležnost lokalne uprave -opštine Budva, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer su u pitanju odstupanjima od revidovanog glavnog projekta i otklanjanje nepravilnosti na način da se naređuje uklanjanje dozidanog dijela na stambenom objektu sa lijeve strane prema kat.parceli broj: 533/1, i uklanjanje stepenišnog kraka prema (prema revidovanom glavnom projektu), u dimenzijama predviđenim revidovanim glavnim projektom.

Neosnovan je i navod žalitelja da se radi o pomoćnom objektu-nadzemnoj garaži koja kao takva potpada pod nadležnost lokalne uprave - opštine Budva, te da nije odstupio ni u horizontalnom niti u vertikalnom gabaritu. Prednje iz razloga, jer je Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/14 i 066/23), propisano da se pomoćni objekat postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja organa lokalne uprave nadležnog za poslove urbanizma i održivog razvoja, te da je prijavu gradnje i dokumentaciju, investitor dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja. (čl.15 i 16 stav 2), što na osnovu raspoloživih spisa predmeta i dostavljenih dokaza nije slučaj.

U prilog navedenom je i činjenica da je urbanističko građevinski inspektor, dana 13.04.2024.godine, donio rješenje broj: 12117-042/22-291/1, kojim se Nikčević Predragu iz Budve, naređuje da preduzme sve neophodne mjere i radnje na sanaciji terena u roku od odmah, na kat.parceli broj: 531/1, na dijelu UP R4, u zahvatu DUP-a, „Petrovac-šira zona“, Opština Budva, zbog pojave klizišta i ugrožavanja okolnih objekata izazvanih građenjem objekta.

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.

