

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspeksijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Broj UP II 17-042/24-214/4
Podgorica, 08.11.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi „Gugi Commerce“ DOO iz Budve, koje zastupa Boris Vukašinović, advokat iz Kotora, izjavljenoj na rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-214/1 od 20.02.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), čl. 18, 46 stav 1 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17) i odredbe člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 098/23, 102/23, 113/23071/24, 072/24, 090/24 i 093/24) donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je „Gugi Commerce“ DOO iz Budve, građenje objekta na katastarskoj parceli broj: 20 KO Donja Lastva, u zahvatu PUP-a Tivat do 2020.godine, na teritoriji opštine Tivat, jer se objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (04.03.2024.godine) iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom ističe, da prilikom izvođenja zemljišnih radova tj. iskopa zemlje a uslijed velike količine atmosferskih padavina, došlo je do stvaranja klizišta i odronjavanja zemlje u velikim količinama, tako da je uslijed pojave odrona i klizišta, morao pristupiti saniranju istog, jer je postojala realna opasnost za život radnika i samog objekta kao i susjednih objekata, a kako se klizište na predmetnom objektu nije moglo zaustaviti, moralo se pristupiti zaštiti objekta prostornom konstrukcijom. Ukazuje, da se objekat hotel nalazi na kat.parc.br.19/2 i 19/3, te 20, KO Lastva i čini jedinstveni objekat, odnosno cjelinu u konstruktivnom smislu, pa uprkos tome nadležni inspektor donosi dva rješenja o obustavi radova, a objekat je povezan sa dvije etaže garažom i prizemljem, koje etaže su ukopane u teren vrlo loših karakteristika uslijed klizišta.

Predlaže da drugostepeni organ, usvoji žalbu i donese rješenje kojim se poništava pobijano rješenje.

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 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, 82/20 i 04/23), 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 inspeksijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspeksijskog 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 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrjeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Naime, urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumljivo je da je u upravnom postupku inspeksijskog nadzora, koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, sačinio zapisnik br.121-2-2-TV-157/2 od 15.02.2024.godine, iz koga se na jasan način, zaključuje, da je na kat.parceli br.20 KO Donja Lastva, opština Tivat, zatečen objekat maksimalnih spoljašnjih gabarita cca 19.0x26.0m, spratnosti pet nadzemnih etaža i dvije podzemne etaže. U momentu kontrole, na objektu su se izvodili završni fasaderski radovi postavljena je fasadna bravarija, termoizolacija fasadnih zidova sa lijepkom i mrežicom, dok je na zadnjoj strani predmetnog objekta izvedena završna fasadna obrada bavalitom, a u unutrašnjosti objekta se izvode zanatski radovi u većem dijelu objekta, bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Neposrednim uvidom u službenu evidenciju, ovog ministarstva, utvrđeno je da za sporni objekat, nije podnešena prijava građenja i/ili dokumentacija iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a nosilac prava svojine, kat.parcele br.20 Donja Lastva, opština Tivat u obimu prava 1/1, „Gugi Commerce“ DOO iz Budve – list nepok.br.662.

O ovim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazom, u postupku inspeksijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari.

U odnosu na navod žalitelja da prilikom izvođenja zemljišnih radova tj.iskopa zemlje a uslijed velike količine atmosferskih padavina, došlo je do stvaranja klizišta i odronjavanja zemlje u velikim količinama, tako da je uslijed pojave odrona i klizišta, morao pristupiti saniranju istog, jer je postojala realna opasnost za život radnika i samog objekta kao i susjednih objekata, a kako se klizište na predmetnom objektu nije moglo zaustaviti, moralo se pristupiti zaštiti objekta prostornom konstrukcijom, ovo ministarstvo, ukazuje da isti nijesu osnovani. Prednje iz razloga, imajući u vidu da je u postupku inspeksijskog nadzora, nesporno utvrđeno da je subjekat nadzora gradio sporni objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalioaca, ali je našlo da isti nijesu od uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari, budući da je i sam žalitelj, između ostalog, osnovano, polazeći od navedenog činjeničnog stanja iz ožalbenog rješenja, istakao u navodima iz žalbe, da je gradio objekat bez prijave građenja i zakonom propisane dokumentacije.

Zbog toga, po ocjeni ovog ministarstva, osporenim rješenjem, nije povrijeđen zakon na štetu žalitelja, iz kog razloga je žalbu, trebalo odbiti.

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

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

