

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Broj UP II 17-042/24-216/4
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:09-042/24-213/1 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, 113/23, 071/24, 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 hotela sa 4 zvjezdice, na katastarskim parcelama broj: 19/2 i 19/3, KO Donja Lastva, u zahvatu PUP-a Tivat do 2020.godine, na teritoriji opštine Tivat, jer se građenje ne izvodi, odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu, dok se stavom II, dispozitiva istog rješenja, navedenom investitoru, naređeno otklanjanje utvrđenih nepravilnosti na građenju objekta hotela sa 4 zvjezdice, koji se nalazi na katastarskim parcelama broj: 19/2 i 19/3, KO Donja Lastva, u zahvatu PUP-a Tivat do 2020.godine, na teritoriji opštine Tivat, koje se odnose na odstupanje od revidovanog glavnog projektu i to: uklanjanje etaže iznad drugog sprata; uklanjanje dijela etaže garaže i dijela etaže prizemlja koji su izvedeni suprotno revidovanom glavnom projektu; uskalđivanje dispozicije i veličine otvora na bočnim fasadama sa revidovanim glavnim projektom.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (04.03.2024.godine) iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom ističe, obratio nadležnom ministarstvu za promjenu namjene katastarskih parcela za izgradnju turističkih kapaciteta i to zahtjevima br.696 od 11.11.2021.godine i 346 od 27.05.2022.godine. Ukazuje, 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 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), normirano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, dok je stavom 2 istog člana, propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje, odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Stavom 3 citirane zakonske odredbe,

detaljnije je razrađen sadržaj dokumentacije neophodne koja se podnosi uz prijavu za građenje.

Odredbom člana 92 stav 1 istog Zakona, određeno je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor podnosi nadležnom inspekcijskom organu u roku od 15 dana prije početka građenja.

Saglasno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko građevinski inspektor naročito provjera da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko-građevinski inspektor dužan je zabraniti građenje objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 13 navedenog zakona, utvrđeno je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko-građevinski inspektor dužan je naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku.

Odredbom člana 26 Zakona o inspekcijskom nadzoru, ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16 od), propisano je da se postupak inspekcijskog nadzora vodi u skladu sa ovim zakonom, posebnim propisima i Zakonom o opštem upravnom postupku.

Odredbom člana 16 stav tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, upravne mjere i radnje, propisano je 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 inspekcijski nadzor, a naročito, naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocjenujući 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 ovlaštenja izrekao žalioocu odgovarajuće mjere inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. Pritom, ovo ministarstvo, je cijeneći cjelishodnost izrečene mjere, našlo da je ova mjera srazmjerna učinjenim nepravilnostima, jer je očigledno da se blažim mjerama (zabrana gradnje), nije mogla obezbijediti svrha i cilj zabrane građenja, suprotno imperativnim zakonskim odredbama.

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je u toku vršenja mjere nadzora, nadležni inspektor (zapisnik br.121-2-2-TV-157/2 od 15.02.2024.godine), utvrdio da se na kat.parcelama br.19/2 i 19/2 ko Donja Lastva, u zahvatu PUP-a Tivat do 2020.godine, na teritoriji opštine Tivat, zatečen objekat hotel sa 4 zvjezdice. Gabarita u osnovi cca 16.0x14.50m, u fazi zanatskih radova, spratnosti: garaža, prizemlje i tri sprata, objekat ima ravan krov, poslednji sprat je povučen u odnosu na gabarit donjih etaža sa dvije strane, dok je na objektu postavljena fasadna bravarija, kao i završna fasadna obrada na većem dijelu objekta a u unutrašnjosti objekta se izvode različiti zanatski radovi na zidovima, podovima i plafonima. U trenutku inspekcijske kontrole na objektu su se izvodili građevinski radovi i bili su prisutni radnici. Neposrednim uvidom u službenu evidenciju ovog ministarstva utvrđeno je da je navedeni investitor za građenje spornog objekta, podnio prijavu građenja br.12-745/22-7469/1 od 03.10.2022.godine, koja je odobrena i o kojoj je odlučeno zapisnikom o inspekcijskog pregledu br. 121-2-2-TV-157/1 od 14.11.2022.godine.

Upoređivanjem izvedenih radova na terenu sa revidovanim glavnim projektom, izrađenim od strane „Businessart“ DOO iz Podgorice, revidovanim od strane „Crta“ DOO isto iz Podgorice, utvrđeno je odstupanje od istog i to: horizontalni gabariti etaže garaže hotela sa 4 zvjezdice na opisanoj lokaciji, su višestruko veći od gabarita datih u revidovanom glavnom projektu, na osnovu kojeg je odobrena prijava građenja, obzirom da se etaža garaže prostire i ispod objekta koji se gradi na kat.parceli br.20 KO Donja Lastva tj.čine funkcionalnu cjelinu; prizemlje predmetnog objekta je višestruko većih gabarita od onih prikazanih u revidovanom glavnom projektu, jer je etaža prizemlja (isto kao garaža), povezana sa objektom koji se gradi na kat.parc.br.20 KO Donja Lastva, opština Tivat, sa kojim čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu; iznad etaže drugog sprata izvedena je još jedna etaža koja se završava ravnim krovom, a koja nije predviđena revidovanim glavnim projektom i dio izvedenih otvora na

bočnim fasadama nijesu u skladu sa revidovanim glavnim projektom i veličinom otvora na bočnim fasadama u revidovanom glavnom projektu.

Kod takvog činjeničnog stanja i naprijed citiranih odredbi, osnovano je prvostepeni organ, donio upravnu mjeru i dao jasne i dovoljne dokaze, koji navodima žalbe, nijesu dovedeni u sumnju.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. Neosnovano je pozivanje žalitelja obratio nadležnom ministarstvu za promjenu namjene katastarskih parcela za izgradnju turističkih kapaciteta i to zahtjevima br.696 od 11.11.2021.godine i 346 od 27.05.2022.godine, jer se ne mogu uređivati pravne stvari u odnosi na neizvjesnu buduću okolnost.

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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), tretira izmjenu izmjenu revidovanog glavnog projekta usljed nedostataka i nepredviđenih okolnosti – član 97, što u konkretnom nije slučaj.

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 su utvrđena odstupanja u izvedenim radovima na predmetnom objektu.

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.

Ovlašćeno službeno lice
Olivera Živković

