

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA
Broj: UP1505-415/11
Podgorica, 02.02.2012.godine

Ministar održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi Domazetović Mladena iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Inspektora za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:1004-271/11 od 06.12.2011.godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG"br.39/03 i „Sl.list CG"br.76/09) i člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl.list CG"br.7/11 i 40/11) donosi

RJEŠENJE

Poništava se rješenje Inspektora za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:1004-271/11 od 06.12.2011.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem prvostepenog organa, zabranjuje se investitoru Domazetović Mladenu iz Podgorice, izgradnja objekta za višeporodično stanovanje sa djelatnostima na urbanističkim parcelama broj 1/96 i 1/97, koje čine katastarske parcele br.80/1, 80/3 i 80/5 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Momišići A" - Izmjene i dopune u Podgorici, jer se izgradnja objekta ne vrši u skladu sa zakonom i propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu.

Na navedeno rješenje, žalilac Domazetović Mladen iz Podgorice, izjavio je žalbu ovom ministarstvu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i povrede odredaba postupka. U bitnome navodi da je „nadležnost građevinskog inspektora prema zakonu da kontroliše kvalitet gradnje objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom, ali ne i da raspravlja o udaljenosti između objekata, već je to nadležnost urbanističke inspekcije" i da se izgradnja objekta vrši u skladu sa zakonom i propisima o tehničkim mjerama, normativima i standardima u građevinarstvu odnosno u skladu sa projektom i urbanističkim uslovima, da su regulacione linije urađene po projektu i radovi izvedeni u skladu sa navedenim aktima, što se vidi iz protokola agencije „Target" iz Podgorice, br.25/2011 od 29.07.2011.godine. Ukazuje da je inspektor za građevinarstvo vršio više kontrola u toku izgradnje objekta, pa je zapisnikom o inspekcijskom pregledu od 05.10.2011.godine, konstatovao da su svi radovi urađeni po projektu i da nije bilo odstupanja. Na zahtjev urbanističke inspekcije, agencija „Bedem" je konstatovala da nije ispoštovan odnos od 2m minimalne udaljenosti novoizgrađenog objekta od susjednih parcela. Nakon toga je angažovana agencija „Target" koja je sa predstavnicima organa za nekretnine izvršila detaljno snimanje predmetnog objekta i susjednog objekta na kat.pareli 82/11 i tada je utvrđeno da objekat na susjednoj parceli nije ispravno snimljen i pravilno grafički ucrtan u kat.operatu, jer se nalazi dalje 40cm u odnosu na njegovu parcelu u kastarskom operatu zbog greške nadležnog organa prilikom uklapanja objekta na susjednoj parceli. Projekat za gradnju objekta je dobio urbanističku saglasnost da bude udaljen od spornog susjednog objekta 3,5m, što je ispoštovano, a od susjedne parcele 2m, što nije ispoštovano zbog greške kastarskog operata koja je naprijed objašnjena. Žalilac ukazuje da do toga ne bi došlo da su podloge bile tačne. U predmetnom objektu su rađene podzemne garaže koje je po urbanističko tehničkim uslovima moguće postaviti do 1m rastojanja od susjedne parcele. Izgradnja objekta po vertikali je tačno iznad garaža, što je predviđeno projektom, tako da su i po ovom osnovu postojali uslovi da se radovi izvedu na postojeći

način, što je konstatovano u dopisu odgovornog projektanta i revidenta br.515/1 od 15.11.2011.godine. Predlaže da se usvoji njegova žalba.

Ministar održivog razvoja i turizma razmotrio je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Prvostepeni organ je na osnovu stručnog nalaza „MP Bedem“ geodetski biro d.o.o.-Nikšić, br.809/11 od 30.11.2011.godine, utvrdio da „odnos prema susjednim urbanističkim parcelama br.1/98 i 1/99 nije ispoštovan, odnosno zadana minimalna udaljenost od 2m novoizgrađenog objekta od pomenutih susjednih parcela nije zadovoljena iz UT uslova br.01-7928/2-07 od 24.04.2008.godine, planskog dokumenta i glavnog projekta“. U nalazu se ne navodi o kolikom odstupanju minimalne udaljenosti se radi.

Zbog navedenog odstupanja od glavnog projekta, prvostepeni organ je primjenom odredbi čl.68. i 69. Zakona o planiranju i uređenju prostora i čl.153. st.1. tač.2. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, donio ožalbeno rješenje.

Žalilac je u žalbi osporio utvrđeno činjenično stanje, navodeći da je agencija „Target“ 12.12.2011.godine, sa predstavnicima organa za nekretnine, izvršila detaljno snimanje predmetnog objekta i susjednog objekta na kat.parceli 82/11 i utvrdila da objekat na susjednoj parceli nije ispravno snimljen, tj.nije pravilno grafički ucrtan u katastarskom operatu, jer se nalazi dalje 40cm u odnosu na njegovu parcelu. O tome je priložio zapisnik o izvršenom uviđaju na lice mjesta od 12.12.2011.godine.

Polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja, d.o.o.„Modul“ (odgovorni projektant za arhitekturu i revident za arhitekturu) je našao da je, zbog toga što je postojeći susjedni objekat na kat.par.br.82/1 pogrešno snimljen i pogrešno u situaciji grafički prikazan, došlo do toga da se kote odstojanja među objektima ne poklapaju, što je dovelo da se rastojanje od žaličevog objekta do regulacione linije smanjuje za 40cm. Iz navedenog nalaza proizilazi da je podzemnu etažu moguće po UTU-ima postaviti do jednog metra rastojanja od susjedne parcele, što treba da bude predmet ocjene u postupku.

Prednje dokaze, žalilac je pribavio nakon donošenja prvostepenog ožalbenog rješenja, pa se oni u smislu člana 227 Zakona o opštem upravnom postupku, imaju ravnopravno cijeniti sa dokazima izvedenim u prvostepenom postupku.

Cijenjeći navode žalioca, shodno odredbi člana 240 Zakona o opštem upravnom postupku, Ministar je utvrdio da su isti osnovani, te je odlučio poništiti ožalbeno rješenje prvostepenog organa i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje-član 237 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku. U ponovnom postupku, prvostepeni organ će cijeniti nove dokaze u sklopu izvedenih dokaza, tako što će predstavnike naprijed navedenih društava (»Bedem«, »Target« i »Modul«) saslušati u prisustvu žalioca i pokušati usaglasiti stavove,a ako se u tome ne uspije, onda treba izvršiti vještačenje, koje će se povjeriti nekoj drugoj stručnoj ustanovi, da bi se pouzdano utvrdilo zbog čega je došlo do odstupanja u udaljenosti predmetnog objekta od susjedne parcele.

Pravna pouka: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

Pomoćnik ministra
Danilo Gvozdrenović
Odsjek za normativno pravne poslove
I II-stepeni upravni postupak
Dubravka Pešić, dipl.pravnik



MINISTAR
Predrag Sekulić



Dostaviti:

- prvostepenom organu
- a/a