



Crna Gora

OPŠTINA ŽABLJAK

**-Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine
i komunalno stambene poslove-**

Broj: UP1-04-332/23-364/6

Žabljak, 21.12.2023.godine

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, rješavajući po zahtjevu Kiseleva Antonije Natalije iz Budve, Vranjak br.3, koju zastupa punomoćnica Ekatarina Popova Vyacheslavovna, u predmetu izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta –potpornog zida, na osnovu člana 74 stav 1, 2 i 4, člana 218 stav 1, člana 118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), a u vezi sa članom 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), člana 12 Odluke o pomoćnim objektima („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.23/21) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**

RJEŠENJE

ODBIJA SE zahtjev Kiseleva Antonije Natalije iz Budve, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova br. UP1-04-332/23-364 od 19.09.2023.godine, za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta – potpornog zida na kat. parceli br. 2102 KO Žabljak I odnosno na UP 37 u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ („Sl. list CG“, br. 52/18), kao neosnovan.

Obrazloženje

Kiseleva Antonije Natalija iz Budve, Vranjak br.3, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev broj UP1-04-332/23-364 od 19.09.2023.godine, za izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta -potpornog zida na kat. parceli br. 2102 upisanoj u listu nepokretnosti 701 KO Žabljak,I odnosno na UP 37 zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“.

Postupajući po navedenom zahtjevu pred ovim Sekretarijatom je proveden ispitni postupak i izvedeni su sljedeći dokazi:

- **Zahtjev za pristup informaciji UP1-04-037/23-426 od 26.10.2023.godine**, koji je ovom Sekretarijatu podnio Žugić Predrag, vlasnik susjedne parcele, iz kog je utvrđeno da su na katastarskoj parceli br. 2102 KO Žabljak I odnosno na UP 37 u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“ preduzeti određeni građevinski radovi i postavljeni potporni zidovi, pri čemu je uzurpirana i njegova parcela.

- **Podaci koje je dostavila Komunalna policija i inspekcija Opštine Žabljak UP1-04-332/23-364/2 od 27.10.2023.godine -Zapisnik o inspekcijskom nadzoru br. 09-714/23-24 od 26.10.2023.godine i foto elaborat lica mjesta** iz kojih je utvrđeno da je komunalni inspektor po službenoj dužnosti i ustupljenoj inicijativi izlaskom na lice mjesta neposrednim uvidom konstatovao sledeće činjenice: na licu mjesta nije zatečen investitor, uvidom u zapisnik urbanističkog i građevinskog inspektora utvrđeno je da je investitor objekta u izgradnji Natalija Antonija Kiseleva, kao i da je izvođač radova pravano lice „Oliver -ing“ D.O.O. Budva, direktor Oliver Stojanović; na licu mjesta utvrđeno je da je na kat.parceli 21102 KO Žabljak I urađen potporni zid sa gornje strane objekta dužine 20m i visine 4m, a sa lijeve strane sporne parcele do Žuguć Predraga dužine 5m i visine 4m; utvrđeno je na osnovu obilježene parcele od strane geometra da se potporni zid ne nalazi na parceli Žugić Predraga; te na osnovu utvrđenih činjenica komunalni inspektor je konstatovao sledeće činjenično stanje **-investitor odnosno izvođač radova izgradio je potporni zid bez prijave radova i izgrađene tehničke dokumentacije koju je bio dužan dostaviti 15 dana prije građenja pomoćnog objekta -potpornog zida;** te dalje je konstatovao da

je iz Zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak UP1-04-332/23-364/1 od 25.10.2023.godine Komunalna policija i inspekcija obaviještena da se Sekretarijatu dana 19.09.2023.godine Kiseleva Antonija Natalija obratila zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) potpornog zida, te na kraju komunalni inspektor je u zapisniku konstatovao da će dalji tok postupak inspeksijskog nadzora zavisiti od odluke koju nadležni Sekretarijat donese po navedenom zahtjevu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.

- **Zapisnik o saslušanju stranke br.UP1-04-332/22-364/4 od 06.11.2023.godine** sačinjen pred ovim Sekretarijatom. Stranku je po punomoćju datom na zapisnik zastupala Ekatarina Popova Vyacheslavovna. Stranci i pun. stranke su od strane ovlašćenog službenika predočeni razlozi uzimanja izvještaja u vezi zahtjeva za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za postavljanje pomoćnog objekta potpornog zida na kat.pardceli br. 2102 KO Žabljak I, odnosno na UP 37 u zahvatu Državne studije lokacije „Ivan Do“, odnosno stranci i njenoj punomoćnici je predočeno da je ovaj organ dana 25.10.2023.godine obaviješten od strane Žugić Predraga, vlasnika susjedne parcele da su na kat.parceli Kiseleve Antonije u toku radovi na postavljanju (izgradnji) pomoćnog objekta potpornog zida pri čemu je uzurpirana njegova parcela. Takođe, Žugić Predrag je dana 26.10.2023.godine podnio ovom Sekretarijatu zahtjev za slobodan pristup informacijama koji je imenovani tražio uvid u predmet za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za postavljanje pomoćnog objekta potpornog zida na kat.parceli br. 2102 KO Žabljak I, odnosno na UP 37 u zahvatu državne studije lokacije „Ivan Do“ koja je vlasništvo Kiseleva Natalije. Stranka, nakon što je upoznata sa navedenim činjenicama, preko svoje punomoćnice je izjavila da je gospođa Natalija na početku izvođenja radova na svojoj parceli u Ivan Dolu angažovala jednog Rusa koji joj je trebao izvršiti sve radove u vezi izgradnje planiranog objekta -od kupovine placa do završetka radova „ključ u ruke“. Punomoćnica se uključila u ovaj posao dva mjeseca nakon što su početi radovi na ovoj parceli. Radovi su početi 02.avgusta 2022.godine, a punomoćnica je dobila posao na ovom projektu 26.oktobra 2022.godine. Tamo je tada bio napravljen iskop i izlivena ploča (donja ploča) za temelj stambenog objekta, dok na mjestu gdje su planirani potporni zidovi do tada nisu izvođeni bilo kakvi radovi. U momentu kad se punomoćnica uključila u ovaj projekat, izgradnja glavnog objekta je bila blokirana odnosno zabranjena od strane državne građevinske inspekcije, ali je punomoćnica uspjela da riješi sve probleme vezano za taj postupak u roku od dvije sedmice te je izgradnja glavnog objekta krenula regularnim postupkom. Navela je da je tada u komunikaciji sa vlasnikom komsatovala da je neophodna izgradnja potpornih zidova ivicom placa, ali da je mislila kako do tada nije imala uvid u glavni projekat, da je postavljanje potpornih zidova bilo obuhvaćeno glavnim projektom koji je revidovan. Kada joj je Rus koji je vodio ovaj posao prije nje dostavio cijelu dokumentaciju i nakon uvida u istu konstatovala je da potporni zidovi nisu obuhvaćeni glavnim projektom -sredina novembra prošle godine. Navela je da su tada i podnijeli zahtjev za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za postavljanje potpornog zida ovom Sekretarijatu desnom ivicom placa -do komšinice Svetlane koja im je i dala saglasnost za postavljanje ovog potpornog zida, s tim što su glavni projekat izmijenili na način što su postavili manje stepenice i odradili ogradu komšinici u skladu sa dogovorom. Navela je da je taj potporni zid postavljen u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima koje im je izdao ovaj Sekretarijat u novembru prošle godine. Što se tiče potpornih zidova obuhvaćenim zahtjevom od 19.09.2023.godine -napomenula je da nakon što su krenuli sa radovima na stambenom objektu, zemljište koje nije bilo sanirano prije početka izgradnje stambenog objekta krenulo je da se obrušava, čak i drveće -veliko stogodišnje stablo koje se nalazi na njihovoj parceli iza objekta postalo je prijatna za objekat koju su hitno morali riješiti, te nakon što su podnijeli zahtjev krenuli su sa radovima izgradnje ovog potpornog zida, jer je situacija na terenu bila hitna i predstavljala opasnost i za objekat i za pješake i za majstore i za komšije. Što se tiče dijela potpornog zida ka komšiji Žugiću -stranka je preko svoje punomoćnice izjavila da su postavljeni potporni zid povukli ka njihovoj unutrašnjosti placa 15cm od ivice, što je konstatovao geometar kog su angažovali, a što je isto potvrdio i geometar angažovan od strane

komšije Žugića. Navele su da su upoznate da je u maju izvođač radova preko parcele komšije Žugića prevezio zemlju od iskopa ali da je plac očišćen i da na istom trenutno nema niti zemlje niti bilo kakvog drugog građevinskog otpada, a kako nemaju komunikaciju sa komšijom Žugić i ne mogu da dođu do istog, nijesu našle način da riješe tj. Regilišu ovaj problem na način kompezacije ili na drugi način koji odgovara komšiji. Dalje su navele da iako su bile upoznate sa procedurom izgradnje potpornog zida u skladu sa izdatim uslovima, morale su da krenu sa radovima jer je stanje na terenu bilo hitno i da smatraju da bi ukoliko padne veća količina kiše ili sniježnih padavina nastala velika šteta i na našem objektu, a i doveden bi bio u opasnost i život prolaznika i komšija, s obzirom da su sve radove na stambenom objektu trenutno zaustavili. Navele su da u slučaju da se sad sruše potporni zidovi, ta situacija neće biti dobra ni za komšiju ni za njih. Dodale su da su spremne da ako dođu do komšije potrude se da nađu neko kompromisno rješenje. Takođe, i da su spremne da dostave i dokumentaciju koja može poslužiti kao dokaz u ovom postupku -pošto imaju cjelokupnu dokumentaciju od početka izvođenja radova na ovoj parceli pa do sad... Nakon što je stranci i njenoj punomoćnici dat na uvid fotoelaborat lica mjesta sačinjen od strane komunalnog inspektora Opštine Žabljak koji je ovom Sekretarijatu dostavljen 27.10.2023.godine, stranka je preko svoje punomoćnice izjavila da upravo nakon ovog saslušanja trebba da izađu sa nadležnim komunalnim inspektorom Opštine Žabljak na lice mjesta kako bi isti konstatovao trenutno stanje, s obzirom da su određene betonske konstrukcije konstaovane ovim fotoelaboratom srušili. Dodale su da su saglasne da angažujemo revidenta ili odgovarajućeg vještaka koji će se izjasniti da li su planirani zidovi na ovom dijelu nužni, naročito nakon što je građevinska inspekcija koja je došla iz Podgorice pred njihovim revidentom i komšijom Žugićem pojasnila da ako se sruše izgrađeni potporni zidovi nastaće znatna šteta i na njihovom i na komšijinom placu i objektu.

U toku postupka stranci je dostavljeno **Obavještenje br. UP1-04-332/23-364/5 od 16.11.2023.godine**, radi izjašnjenja o provedenim rezultatima ispitnog postupka, na koje je u ostavljenom roku na koje u ostavljenom roku stranka nije dostavila izjašnjenje.

Odredbama člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo u roku od 20 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica (stav1); Uz zahtjev iz stave 1 ovog člana, pored podataka propisanih zakonom kojim se uređuje upravni postupak, navode se i podaci o identifikaciji katastarske parcele (stav 2); Ministarstvo je dužno da urbanističko – tehničke uslove izda u skladu sa planskim dokumentom (stav 4).

Članom 118 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom.

Članom 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave propisano je da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma iz člana 74 stav 1, 4, 5, 6, 7, 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) (u daljem tekstu : Zakon), osim za složene inžinjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m2 i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park povjeravaju Glavnom gradu Podgorica, Prijestonici Cetinje i opštinama: Andrijevića, Bar, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Danilovgrad, Kolašin , Kotor, Mojkovac, Nikšić, Petnjica, Plav, Plužine, Pljevlja, Rožaje, Tivat, Ulcinj, Herceg Novi, Šavnik i Žabljak (u daljem tekstu: Glavni grad, Prijestonica i opština).

Odredbama člana 12 Odluke o pomoćnim objektima propisano je da urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje, odnosno građenje pomoćnog objekta izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva zainteresovanog lica ukoliko su ispunjeni uslovi propisani ovom odlukom.

Odredbama člana 9 stav 4 Odluke o pomoćnim objektima propisano je da nije dozvoljeno

Odredbama člana 9 Odluke o pomoćnim objektima propisano je potporni zidovi i ogradni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata (stav 1); Maksimalna visina potpornog zida može biti do 3 m (stav 2).

Odredbama člana 13 stav 1 Odluke o pomoćnim objektima propisano je da se tehnička dokumentacija se izrađuje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih u skladu sa ovom odlukom i planskim dokumentom.

Odredbama člana 14 Odluke o pomoćnim objektima propisano je da se pomoćni objekat postavlja, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovom odlukom; dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži: 1. dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu, i 2. tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima; Prijava građenja i dokumentacija iz stava 1 ovog člana se podnose Službi komunalne policije i komunalnoj inspekciji Opštine Žabljak u roku od 15 dana prije početka postavljanja, odnosno građenja pomoćnog objekta.

Imajući u vidu citirane propise i utvrđeno činjenično stanje, a pri činjenici da je podnosilac zahtjeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta -potpornog zida, iste (potporne zidove) već postavio (izgradio) i to u visini i do 5m što je iz **Podataka koje je dostavila Komunalna policija i inspekcija Opštine Žabljak UP1-04-332/23-364/2 od 27.10.2023.godine -Zapisnik o inspeksijskom nadzoru br. 09-714/23-24 od 26.10.2023.godine i foto elaborat lica mjesta** te iz Zapisnika o saslušanju stranke (punomoćnika stranke) i utvrđeno, a što je suprotno Odluci o pomoćnim objektima koja propisuje da se pomoćni objekti postavljaju na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova i tehničke dokumentacije i da maksimalna visina potpornog zida može biti do 3 m, te shodno tome nema ni osnova za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za postavljanje (izgradnju) pomoćnog objekta - potpornog zida, koji je već postavljen (izgrađen). Takođe, ovaj organ je iz Zapisnika o saslušanju stranke (punomoćnika stranke) utvrdio da je podnosilac zahtjeva bio upoznat sa pravilima postupka postavljanja (izradnje) pomoćnog objekta -potpornog zida, ali da je postupio suprotno od istih zbog "rješavanja sanacije terena koja je bila nužna i hitna".

U postupku odlučivanja ovaj organ je smatrao da provođenje novih predloženih dokaza ne bi imalo utucaja na odluku u ovoj upravnoj stvari, već bi provođenje istih vodilo ka odugovlačenju postupka i stvaranju bespotrebnih troškova.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Žabljak u roku od 15 dana od dana dostavljanja, a preko ovog Sekretarijata. Žalba se predaje neposredno ili preporučeno putem pošte, taksirana sa 5€ administrativne takse koja se uplaćuje na uplatni račun opštine Žabljak broj 510-5156777-45 i dokaz o uplati prilaže uz žalbu.

DOSTAVITI: -punomoćnici Ekatarini Popovoj Vyacheslavovnoj iz Žabljaka, "SMART AND RICH" D.O.O.,
zgrada Razvršje,
-Komunalnoj policiji i inspekciji Opštine Žabljak,
-arhivi i
-u spise

Obradila:

Vukica Lalović, Samostalni savjetnik II za građevinarstvo

Vukica Lalović



SEKRETAR,
Sava Zeković

Sava Zeković