



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-85/2  
Podgorica, 16.05.2022. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za urbanističko građevinski nadzor  
Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region  
Dalibor Adžić, inspektor

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



Ovlašćeno službeno lice  
Olivera Živković

**VLADA CRNE GORE**

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj UP II 12-042/22-85/2  
Podgorica, 16.05.2020.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Čupković Dušana iz Herceg Novog, koga zastupa Srđan Lješević, advokat iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj:12-042/22-253/1 od 23.03.2022.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22 i 52/22) donosi

**RJEŠENJE**

Žalba se odbija.

**O b r a z l o ž e n j e**

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je Čupković Dušanu iz Herceg Novog, izgradnja objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.197/14 KO Topla, Opština Herceg Novi, dok se stavom II, istog rješenja, naređuje otklanjanje nepravilnosti, odnosno usklađivanje izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (04.04.2022.godine) iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom ističe, da je pobijano rješenje zahvaćeno bitnom povredom pravila upravnog postupka iz čl.226 st.2 tačka 7 Zakona o upravnom postupku jer je dispozitiv rješenja u suprotnosti sa obrazloženjem, tako da nije moguće utvrđivanje zakonitosti u žalbenom postupku.

Ukazuje, da se u pobijanom rješenju navodi da je projektom predviđeno da suteran bude namijenjen za garaže ali da je isti u momentu kontrole bio zatvoren i da nema mogućnosti ulaska u unutrašnjost sa kog je razloga inspektor zaključio da je došlo do odstupanja od revidovanog projekta. Ističe, da se u pobijanom rješenju, navodi da revidovanim glavnim projektom nije predviđena etaža potkrovlja a da je investitor ozidao potkrovlje čime je odstupio od projekta, što ne stoji, jer je u međuvremenu, došlo do podizanja grede radi zaštite od truljenja i do odstupanja nagiba krova, to je podnio zahtjev za legalizaciju kod Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, br.02-3-UPI-240/22. Navodi, da je predmetni objekat spratnosti Su+P+2, usklađen sa revidovanim glavnim projektom pa u konkretnom slučaju, ne postoji razlog da se zabrani izgradnja objekta u tom dijelu. Traži odlaganje izvršenja rješenja shodno odredbi člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

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

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, 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 i 82/20), 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.

Ocjenjujući 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 žaliocu odgovarajuću mjeru 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 od 10.03.2022.godine), utvrdio da se na kat.parceli br.197/14 KO Topla, opština Herceg Novi, nalazi objekat u izgradnji spratnosti Su+P+2+Pk, pravougaonog oblika, površine u osnovi cca 155m, konstruktivno završen, ukrovljen, ozidani vanjski zidovi, spolja zatvoren bravarijom, neizmalterisan spolja, dok je suteran objekta potpuno zatvoren i izmalterisan spolja, bez mogućnosti ulaska u unutrašnjost suterena. Prizemlje objekta je neizmalterisano iznutra, prvi sprat – urađeni pregradni zidovi, postavljene podne pločice u prostorijama u zapadnom dijelu prvog sprata, iznutra je izmalterisano, razvučena elekto instalacija i vodovodna. Drugi dio sprata je neizmalterisan iznutra bez pločica. Drugi sprat urađeni pregradni zidovi, elektro instalacija, neizmalterisan bez pločica i unutrašnje stolarije. Potkrovlju nema pristupa iznutra, gipsanim pločama je zatvoren ulaz sa unutrašnjeg steeništa. U momentu inspekcijske kontrole, upoređivanjem izvedenih radova na terenu i revidovanog glavnog projekta, utvrđeno je da je projektom predviđena izgradnja objekta, spratnosti Su+P+2 a gradi se objekat spratnosti Su+P+2+Pk. Naime, suteran je projektom predviđen za garažu i nije predviđen da bude zatvoren što je u konkretnom slučaju, a takođe revidovanim projektom nije predviđena etaža potkrovlja a investitor je ozidao, dok je prilaz potkrovlju iznutra je potpuno zatvoren gipsanim pločama i ne može se ući u unutrašnjost potkrovlja.

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 da je pobijano rješenje zahvaćeno bitnom povredom pravila upravnog postupka iz čl.226 st.2 tačka 7 Zakona o upravnom postupku jer je dispozitiv rješenja u suprotnosti sa obrazloženjem, tako da nije moguće utvrđivanje zakonitosti u žalbenom postupku. Prednje iz razloga, jer je žalitelj primijenio odredbe derogiranog Zakona o opštem upravnom zakonu, koji je prestao da važi donošenjem Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), a koji je stupio na pravnu snagu 01.01.2015.godine a počeo da se primjenjuje 01.07.2017.godine.

Neosnovan je i navod žalitelja da revidovanim glavnim projektom nije predviđena etaža potkrovlja a da je investitor ozidao potkrovlje čime je odstupio od projekta, što ne stoji, jer je u međuvremenu, došlo do podizanja grede radi zaštite od truljenja i do odstupanja nagiba krova, to je podnio zahtjev za legalizaciju kod Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, br.02-3-UPI-240/22. Ovo iz razloga, jer je u postupku inspeksijskog nadzora, nesporno utvrđeno da je subjekat nadzora, odstupio od revidovanog glavnog projekta, jer je projektom predviđena izgradnja objekta, spratnosti Su+P+2 a gradi se objekat spratnosti Su+P+2+Pk.

Urbanističko građevinski inspektor je u svemu postupio u skladu člana 22 stav 1 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja, a o vršenju inspeksijskog pregleda, u smislu člana 31 stav 1 Zakona, sačinjava se zapisnik, čija kopija se u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona, uručuje ili dostavlja subjektu nadzora. U konkretnom slučaju, subjekat nadzora je dao izjavu na zapisnik, broj: 121-2-3-HN-29 od 04.03.2022.godine, prisustvovao inspeksijskom pregledu, nije sporio konstatovane činjenice, složio se sa utvrđenim činjeničnim i pravnim stanjem iz navedenog zapisnika i isti svojeručno potpisao.

Polazeći od navedenog stanja stvari i činjenice da se postupak inspeksijskog nadzora vodi između ostalog i u skladu sa Zakonom o upravnom postupku («Službeni list CG», br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17»), kojim je propisano načelo izjašnjavanja stranke, koje je uređeno članom 14 tog Zakona, prema kojem stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta i da prije donošenja istog stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima upravnog postupka i da se upravni akt može donijeti bez izjašnjavanja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom, po ocjeni ovog ministarstva, u prvostepenom postupku nijesu počinjene povrede pravila postupka iz čl. 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, budući da je podnosiocu žalbe, data mogućnost da učestvuje u postupku, odnosno prije donošenja rješenja stranci je omogućeno da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka.

Ovo ministarstvo je cijeno 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. U odnosu na odlaganje izvršenja rješenja shodno odredbi člana 41 Zakona o inspeksijskom nadzoru, ovo ministarstvo ukazuje da o istom odlučuje prvostepeni organ.

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.

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

