

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-54/3  
Podgorica, 30.03.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Rite Beatrice Gossweiler iz Švajcarske, koju zastupa Đorđije Piletić, advokat iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 12-042/22-107 od 16.02.2021.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl.46, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje, broj: UP I 12-042/22-107 od 16.02.2021.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, zabranjuje se žaliteljki građenje stambenog objekta na UP 25, zona B, u zahvatu DUP-a"Ulcinj grad za lokalitet Liman 1", koju čine katastarske parcele br.2247 i 2251 KO Ulcinj u Ulcinju, iz razloga što se isti ne gradi-rekonstruiše u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Na navedeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je prvostepeni organ utvrdio u postupku inspekcijskog nadzora da se u momentu vršenja nadzora nijesu izvodili građevinski radovi, da je podnijeta prijava građenja, broj:107/4-4513/1 od 07.12.2018.godine i da je dokumentacija uz podnijetu prijavu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Konstatovano je da je na gradilištu postavljena tabla sa podacima o objektu, da je objekat izveden u grubim građevinskim radovima, omalterisan spolja i iznutra, postavljene su instalacije, podovi, izolacija, ugrađena aluminijska bravarija o čemu je sačinjen fotoelaborat. Upoređivanjem stanja na terenu konstatovano je da se objekat ne gradi u skladu sa revidovanim glavnim projektom urađenim od starne d.o.o."VB STUDIO DESIGN" iz Ulcinja i revidovanog od strane d.o.o."SEDAM ING" iz Podgorice, i to u dijelu izmjene unutrašnje organizacije prostorija, otvaranjem prozora na fasadi na terasi prvog i drugog sprata (izmjena u spoljnjom izgledu objekta; revidovanim glavnim projektom nijesu predviđeni ovi otvori), izgradnje terase ispred objekta i proširivanjem terase iza objekta u odnosu na terasu planiranu revidovanim glavnim projektom. Žaliteljka navodi da je objekat nezavršen i da su radovi u toku, ali da je spremna da uvaži primjedbe inspekcije i postupi po istoma. Navodi da je postupila već u odnosu na tvrdnje inspekcije u dijelu koji se odnosi prozore dimenzija 90x120m na prizemlju, koji ustvari niejsu prozori, već otvori-rupe, koji su ostali na fasadi starog objekta, što se može vidjeti iz snimka fotoelaborata i da su isti zazidani. U dijelu primjedbe da je zadnja terasa na objektu dužine 240cm, širinom prekoračena za 50cm, ista je prihvaćena i uskladiće se sa revidovanim glavnim projektom. U dijelu primjedbe prvostepenog organa da se ispred objekta nalazi terasa površine 12m<sup>2</sup> koja nije obuhvaćena projektom, žaliteljka navodi da je terasa postojala prilikom kupovine starog objekta iz 1993.godine i da nosi oznaku k.p.br.2250 iz LN 6983 KO Ulcinj, koja predstavlja zasebnu katastarsku parcelu i objekat-terasa na njoj nije dio projekta koji se odnosi na k.p.br.2247 i 2251 koje su predmet projekta, što potvrđuje elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta, dozvola za izgradnju iz 1993.godine i fotografije. U dijelu navoda prvostepenog organa koji se odnosi na unutrašnju organizaciju prostora, žaliteljka ukazuje na činjenicu da objekat nije završen, instalacije nijesu urađene, već su u procesu postavljanja, zbog čega se još uvijek ne može govoriti o kršenju zakona u tom smislu. Što se tiče navoda prvostepenog organa koji se odnosi na prozor koji se nalazi u prizemlju objekta i koji treba da ima lučni oblik, a ne pravougaoni kako je predviđeno glavnim

revidovanim projektom, žaliteljka navodi da je to nemoguće konstrukciono-statički uraditi o čemu je dostavila dokaze, te da će se zbog toga obratiti Glavnom gradskom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti da se umjesto lučnog uradi pravougaoni oblik prozora. Predlaže da se žalba usvoji i dozvoli nastavak završnih radova na objektu, jer će zbog zabrane radova, odnosno nemogućnosti postavljanja fasade i predviđene izolacije, objekat pretrpjeti štetu, jer će isti biti nezaštićen od uticaja vremenskih uslova. Predlaže da se žalba usvoji, naloži žaliteljki da se obrati Glavnom gradskom arhitekti i dozvoli joj nastavak završnih radova na objektu radi postavljanja fasade i izolacije da ne bi nastupila šteta usljed loših vremenskih uslova.

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:

Iz spisa predmeta utvrđeno je da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, dana 10.02.2022.godine, izvršio inspekcijski nadzor na UP 25, zona B, u zahvatu DUP-a"Ulcinj grad za lokalitet Liman 1", koju čine katastarske parcele br.2247 i 2251 KO Ulcinj u Ulcinju, za koju je podnesena prijava građenja, broj:107/4-4513/1 od 07.12.2018.godine i dokumentacija uz citiranu prijavu građenja u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Tom prilikom je konstatovano, da se u trenutku vršenja nadzora, nijesu izvodili radovi i da je na gradilištu postavljena tabla sa podacima o objektu. Takođe je utvrđeno da se objekat ne gradi u skladu sa revidovanim glavnim projektom urađenim od starne d.o.o."VB STUDIO DESIGN" iz Ulcinja i revidovanog od strane d.o.o."SEDAM ING" iz Podgorice, i to u dijelu izmjene unutrašnje organizacije prostorija, otvaranjem prozora na fasadi na terasi prvog i drugog sprata (izmjena u spoljnjom izgledu objekta; revidovanim glavnim projektom nijesu predviđeni ovi otvori), izgradnje terase ispred objekta i proširivanjem terase iza objekta u odnosu na terasu planiranu revidovanim glavnim projektom. Činjenično stanje je utvrđeno zapisnikom o izvršenom inspekcijskom nadzoru, broj:121-1-UL-84 od 11.02.2022.godine, koji je potpisan od strane punomoćnika žaliteljke.

Shodno navedenom stanju, utvrđeno je da je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, izrekao žaliteljki mjeru zabrane građenja stambenog objekta na UP 25, zona B, u zahvatu DUP-a"Ulcinj grad za lokalitet Liman 1", koju čine katastarske parcele br.2247 i 2251 KO Ulcinj u Ulcinju, iz razloga što se isti ne gradi-rekonstruiše u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće utvrditi zakonitost ožalbenog rješenja.

Nadalje, odredbom člana 16 Zakona o inspekcijskom nadzoru propisano je da kad 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 i propisane su mjere i radnje od tačke 1 do tačke 13, koje se mogu preduzimati, zatim da mjere i radnje iz stava 1. ovog člana traju dok se ne otklone nepravilnosti, odnosno dok traju okolnosti zbog kojih su izrečene, kao i da inspektor može preduzeti, istovremeno, i više upravnih mjera ili radnji kada to nalaže javni interes ili svrha i cilj nadzora.

Uvidom u ožalbeno rješenje, utvrđeno je da dispozitiv istog nije u skladu sa odredbom člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, odnosno isti nije precizan i jasan, dok su u obrazloženju istog utvrđene činjenice i okolnosti koji ne upućuju, u potpunosti, na odluku datu u dispozitivu istog. Ovo iz razloga što su u obrazloženju ožalbenog rješenja navedene utvrđene nepravilnosti, u odnosu na revidovani glavni projekat, dok u dispozitivu istog nijesu navedene utvrđene nepravilnosti, zbog čega se ne može utvrditi što je obaveza žaliteljke, odnosno da li je potrebno da otkloni utvrđene nepravilnosti, kao i dok kada traje zabrana građenja objekta, što je suprotno citiranoj odredbi člana 16 Zakona o inspekcijskom nadzoru. Takođe, dispozitivom ožalbenog rješenja se ne navodi mjera koja se odnosi na primjenu člana 200 stav 1 tačka 17 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a koja je utvrđena i ista se navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja.

Ocjenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocjenilo da su isti osnovani, te je odlučilo usvojiti žalbu žaliteljke – član 126 stav 7 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.

