

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-492/3
Podgorica, 29.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Lon Palushaj iz Ulcinja, koga zastupa Gezim Haxhibeti, advokat iz Ulcinja, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko - građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/25-172/1 od 11.02.2025. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 38/22, 04/23, 19/25 i 91/25) i čl. 18, 46 stav 1, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 80/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko - građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/25-172/1 od 11.02.2025. godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/25-172/1 od 11.02.2025. godine, u stavu I, žalitelju se zabranjuje izvođenje radova na rekonstrukciji-dogradnji i nadgradnji stambenog objekta na katastarskoj parceli, broj: 2581/1 dio UP 17 u zoni "A" lokalitet "Meterizi 1", jer se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu, dok se u stavu II, žalitelju naređuje otklanjanje zapisnikom utvrđenih nepravilnosti u pogledu prekoračenja gabarita u dijelu terasa na etažama prizemlja, prvog i drugog sprata, kao i u pogledu izvedenih AB stubova na terasama, u roku od 10 (deset) dana, od dana prijema rješenja, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera i radnji, u slučaju nepostupanja po rješenju.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi da pobijano rješenje sadrži niz povreda povreda pravila i načela kojima se uređuje upravni postupak, a koja su osnovna pretpostavka za donošenje zakonite i pravilne odluke u postupcima pred nadležnim javnopravnim organima, jer je u sprotosti sa načelom aktivne pomoći stranci iz člana 8 ZUP-a, načelom utvrđivanja istine iz člana 11 ZUP-a i načelom pribavljanja podataka po službenoj dužnosti iz člana 13 ZUP-a i da se prvostepeni organ u pobijanom rješenju poziva na odredbe iz člana 111 ZUP-a, ali ih sam ne poštuje, jer stranku nije u pismenoj formi obavijestio o rezultatima ispitnog postupka, niti joj je dao mogućnost da se izjasni o rezultatima istog. Navodi da pobijanim rješenjem je učinjena bitna povreda pravila postupka iz člana 22 ZUP-a, jer je dispozitiv rješenja u suprotnosti sa obrazloženjem, tako da nije moguće utvrđivanje zakonitosti u žalbenom postupku i u konkretnom slučaju pobijano rješenje ne sadrži razloge i propise koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na rješenje koje je dato u dispozitivu. Žalitelj, u žalbi dalje navodi, da je prvostepeno rješenje nezakonito, jer je isto donijeto suprotno odredbama Zakona o inspekcijskom nadzoru, konkretno odredbi člana 15,

a u vezi člana 36 navedenog zakona. Takođe navodi da u konkretnom slučaju postupajući inspektor na zapisniku nalaže otklanjanje zapisnikom utvrđenih nepravilnosti, ali ne navodi u čemu se sastoje te radnje otklanjanja nepravilnosti, odnosno koje je radnje potrebno da preduzme subjekat nadzora, kako bi otklonio navodno utvrđene nepravilnosti. Žalitelj u žalbi ističe da je prilikom vršenja inspeksijskog nadzora, ovlaštenom inspektoru, ukazano da je za predmetni objekat u dijelu koji se odnosi na postojeće stanje, što podrazumijeva i postojeće terase, podnijet zahtjev za legalizaciju objekta, zaveden kod Sekretarijata za urbanizam Opštine Ucinj, pod brojem: 05-332/25-34/1 dana 11.02.2025. godine. Nadalje, ukazuje da je su vršeni isključivo radovi na nadogradnji još jedne etaže postojećeg objekta, a da je stanje terasa i AB stubova postojeće stanje duži niz godina, tako da se u tom dijelu nisu izvodili nikakvi radovi. Žalitelj tvrdi da su postojeće terase inače u cjelosti u skladu sa tehničkim normativima iz izdatih urbanističko tehničkih uslova, kojima je propisano da se kod projektovanja oklera i balkona na objektima na uličnom nizu, ispusti mogu predvidjeti do 1.2m van građevinske linije objekta. Navodi da je nejasan zaključak postupajućeg inspektora da su izvođeni radovi mimo revidovanog projekta, kada se isti radovi na proširenju terase nisu preduzeli, već se radilo isključivo o postojećem i zatečenom stanju, a eventualno prekoračenje građevinske linije je u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, bez prekoračenja maksimalno dozvoljenih parametara iz tehničke dokumentacije. Takođe ukazuje da postupajući inspektor zanemaruje činjenicu da se radi o objektu koji posjeduje odobrenje za izgradnju porodične stambene zgrade, broj: 03-1312 od 31.07.1989. godine, kao i odobrenje za rekonstrukciju-dogradnju garaže, broj: 03-444 od 29.03.1991. godine, koji dokumenti se nalaze u sklopu izdatih urbanističko-tehničkih uslova. Takođe tvrdi da su ispoštovane smjernice planskog dokumenta u pogledu maksimalne zauzetosti parcele pod objektom 173m² i u pogledu maksimalne bruto građevinske površine, koje su obije manje od dozvoljene, projektovane terase su ustvari postojeće terase koje su projektovane u skladu sa UTU i izdatim parametrima, koji ni na koji način ne prelaze gabarite predviđene planskim dokumentom. Ističe da su projektom terase predviđene kao zelena površine i kao takve se ne uračunavaju u neto i bruto građevinsku površinu objekta, a svakako su u skladu sa zadatim parametrima iz planskog dokumenta kako je to naprijed navedeno. Žalitelj smatra da se nisu izvodili nikakvi radovi na terasama, već radovi nadogradnje još jedne etaže sa kojima je započeo nakon što je zapisnički od strane urbanističko-građevinske inspekcije dobio konstataciju da je projektna dokumentacija u skladu sa zakonom i planskim dokumentom. Predlaže da drugostepeni organ poništi rješenje i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje i predlaže prvostepenom organu da izvršenje rješenja odloži do donošenja odluke po žalbi i traži troškove postupka.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbenu rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je po postupajući po službenoj dužnosti i po inicijativi, urbanističko-građevinski inspektor izvršio inspeksijski nadzor nad građenjem stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli, broj: 2581/1 dio UP 17, u zahvatu DUP-a „Ucinj grad“, o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-07-16 od 31.01.2025. godine i konstatovanp da se na predmetnoj lokaciji izvođe radovi rekonstrukcije stambenog objekta spratnosti Su+Pr+2 -dogradnja i nadogradnje, nad postojećim objektom (Su+Pr+1) izvode se grubi građevinski radovi drugog sprata, na poziciji vertikalnih konstruktivnih elemenata izliveni su AB stubovi i postavljena je oplata za betoniranje AB ploče nad drugim spratom, izvedene su terase na svim etažama, odnosno na prizemlju, prvom i drugom spratu, terase podupiru AB stubovi, dimenzija u osnovi 25 cm, u trenutku vršenja inspeksijskog nadzora nema građevinskih radnika i ne

izvode se radovi na objektu. Uvidom u revidovani glavni projekat, urađen od strane "N&G design" d.o.o. iz Bara i revidovan od strane d.o.o. "MMK control" iz Bara, utvrđeno je da je projektom predviđen stambeni objekat spratnosti Su+Pr+2, u suterenu su predviđeni kupatilo i ostava, dok je na prizemlju, prvom i drugom spratu, predviđeno stanovanje, na južnoj fasadi na etaži prizemlja, projektom je predviđena terasa, dimenzija 11.59x1.49m, na etaži prvog sprata 12.14m x 2.23m i na drugom spratu terasa, dimenzija 12.18x1.50m, na zapadnoj fasadi na prvom spratu projektom se predviđa terasa dimenzija 10.29x1.20m.

Odredbom člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan.

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. Ovo kod činjenice da je predmet postupka inspekcijskog nadzora zabrana izvođenja radova na rekonstrukciji-dogradnji i nadgradnji stambenog objekta na katastarskoj parceli, broj: 2581/1, dio UP 17, u zoni "A" lokalitet "Meterizi 1", jer se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu i naređuje se, otklanjanje zapisnikom utvrđenih nepravilnosti u pogledu prekoračenja gabarita u dijelu terasa na etažama prizemlja, prvog i drugog sprata kao i u pogledu izvedenih AB stubova na terasama. Nesporna je činjenica da je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje kojim je naredio dvije mjere koje su međusobno protivrječne i nelogične. U prvom stavu je zabranio izvođenje radova na rekonstrukciji-dogradnji i nadgradnji stambenog objekta na katastarskoj parceli, broj: 2581/1, dio UP 17, u zoni "A" lokalitet "Meterizi 1", jer se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu, dok je u stavu II naredio otklanjanje zapisnikom utvrđenih nepravilnosti u pogledu prekoračenja gabarita u dijelu terasa na etažama prizemlja, prvog i drugog sprata kao i u pogledu izvedenih AB stubova na terasama, što je protivrječno i nelogično, jer se ne može narediti otklanjanje nepravilnosti ukoliko je zabranjeno građenje objekta.

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku, uzevši u obzir odluku u dispozitivu ovog rješenja. Ovo iz razloga što je ovim rješenjem poništeno prvostepeno rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-172/1 od 11.02.2025. godine i predmet se vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje, zbog čega je jasno da postupak u predmetnoj stvari još uvijek nije završen, a što znači da o zahtjevu za naknadu troškova treba odlučiti u okviru rješenja donesenog od strane prvostepenog organa, nakon što se, u skladu sa nalogima drugostepenog rješenja, pred tim organom sprovede ponovni postupak. Uzevši u obzir navedeno, odnosno činjenicu da je ovaj organ našao da prvostepeno rješenje treba poništiti i vratiti na ponovni postupak i odlučivanje, to nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je kod činjenice da se radi o povredi pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, odlučilo usvojiti žalbu i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje - član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

NAČELNICA

