

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor  
Odjeljenje za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-252  
Podgorica, 19.10.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. LSG iz Bara, koje društvo zastupa izvršni direktor Ivan Krstajić, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za urbanističko - građevinski nadzor – Odsjeka za južnu regiju, broj UPI 12140-042/22-810/1 od 30.08.2022. godine, na osnovu člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br.118/20, 121/20, 1/21, 2/21, 49/22, 52/22 i 56/22), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), čl. 46, 126 stav 6 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list", br.56/14,15/15, 40/16 i 37/17) i ovlaštenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UP II 12-042/22-252 od 18.10.2022.godine, donosi

## RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje – Direkcije za urbanističko – građevinski nadzor – Odsjeka za južnu regiju, broj: UPI 12140-042/22-810/1 od 30.08.2022. godine.

Utvrđuje se da je prijava građenja, broj: 12-3049/1 od 09.08.2021. godine, urađena u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## Obrazloženje

Stavom I iz dispozitiva ožalbenog rješenja, koje je ispravljeno rješenjem o ispravci greške, broj: UPI 12140-042/22-810/2 od 16.09.2022. godine, zabranjuje se žalitelju građenje objekta hotela 5\* na UP1, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" izmjene i dopune, koju čine k.p. br. 6455/7, 4955/3, 4955/2, 6455/5, 4955/1, 4967/1, 4956, 4954/8, 4968/1, 4959/1, 4960/1, 4960/3, 4959/8, 4960/2, 4959/7, 4964/2, 4968/3, 4960/4, 4961/3, 4961/1, 4963/1, 4965/1, 4965/3, 4963/1, 4968/1 i 4958/1 KO Novi Bar, opština Bar, jer se isti gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dok je stavom II dispozitiva istog rješenja naređeno žalitelju da obezbijedi izvršeni iskop površine cca 10.000 m<sup>2</sup> i dubine cca 1.5-4.5 m, na predmetnoj lokaciji, kao i da obezbijedi sigurnost lica, susjednih objekata i okoline.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je dispozitiv ožabeno rješenja kontradiktoran i u suprotnosti sa obrazloženjem istog. Ovo iz razloga jer se u dispozitivu ožalbenog rješenja navodi da se objekat gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u obrazloženju istog stoji da je investitor podnio prijavu građenja (zavedenu kod Ministarstva pod br. 12-3046/1 od 09.08.2021. godine), koja saglasno zapisniku, broj: 121/1-BR-617/4 nije prihvaćena. Nadalje se navodi da prvostepeni organ nije naveo ni jednom riječju u kom dijelu konkretno se ogledaju nepravilnosti po pitanju dokumentacije koja je predmet nadzora, što predstavlja povredu pravila postupka. Žalitelj navodi da je dana 09.08.2021. godine, predao Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore prijavu građenja hotela sa 5\* u Baru (zavedeno kod Ministarstva pod br. 12-3046/1 od 09.08.2021. godine) i da je prvostepeni organ 20.09.2021.godine, napravio prvi Zapisnik o inspekcijskom pregledu pod brojem: 121-1-BR-617, što znači nakon 42 dana od dana prijave građenja, zbog čega žalitelj smatra da je shodno čl. 92, 200 stav 1 tačka 1 i 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, de jure i ex lege stekao pravo građenja, na osnovu kojeg je i otpočeo sa određenim pripremnim radovima. Ukazuje na činjenicu da su nakon prvog zapisnika prvostepenog organa, dostavljena još 4 zapisnika na koje se žalitelj uredno izjašnjavao, dostavljajući prvostepenom organu sva objašnjenja i dodatne podatke shodno zahtjevima iz zapisnika. Ukazuje na činjenicu da shodno zakonskom određenju čl. 65 i 66 Zakona o upravnom postupku, zapisnik predstavlja isključivo pismeni trag, pismeni dokaz odnosno komunikaciju između postupajućeg organa i subjekta nadzora, na osnovu koje postupajući organ uzima podatke bitne za eventualno kasnije donošenje rješenja. Istim se stranci ne mogu nametati obaveze, niti donositi bilo kakve odluke budući da je

jasno propisano da se tačnost zapisnika može osporavati. U tom dijelu smo i upozoravali postupajući organ da navođenje u predmetnim zapisnicima da investitor nije stekao uslov građenja nije predviđeno kroz propisane mjere i radnje urbanističko-građevinskog inspektora iz člana 201 Zakona i isto je nezakonito, te da ukoliko bi investitoru bilo zabranjeno izvođenje radova, isto je moralo biti u formi rješenja na koje investitor shodno Ustavu i Zakonu mora imati pravo žalbe, i uz pečaćenje, tako što će se na vidno mjesto gradilišta istaći obavještenje: "Zatvoreno po nalogu urbanističko-građevinskog inspektora". S obzirom prvostepeni organ nije ništa od navedenog do donošenja ožalbenog rješenja, formalno donosio i uručivao žalitelju, žalitelj smatra da su predmetni radovi izvođeni u skladu sa zakonom i uredno podnesenom prijavom građenja. Nadalje se navodi da je prvostepeni organ prekoračio ovlašćenja iz člana 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer je trećim zapisnikom, broj 121-1-BR-617/3 od 26.11.2021.godine, konstatovao da projektna dokumentacija nije izrađena u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, broj 07-352719-1143 od 18.11.2019. godine, što je suprotno odredbi člana 200 stav 2 citanog zakona. Nadalje, žalitelj navodi da se iz obrazloženja ožalbenog rješenja posredno ukazuju razlozi neprihvatanja dostavljenje dokumentacije, iako isti nijesu konkretizovani kao razlozi za donošenje ožalbenog rješenja, što predstavlja povredu pravila postupka. Žalitelj navodi da primjedba prvostepenog organa, iz jednog od zapisnika o kontroli prijave građenja, da rješenje o davanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta opštine Bar, broj; 15-333/20UPI-10/2 od 17.02.2020.godine, nije u skladu sa članom 88 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je jasno objašnjena članom 88 istog zakona koji je bio važeći u vrijeme donošenja rješenja Glavnog gradskog arhitekta, a iz kojeg je evidentno da je Glavni gradski arhitekta izdao saglasnost na osnovu povjerenih poslova i u skladu sa zakonom, što je prihvatio i revident donošenjem pozitivnog izvještaja o reviziji. U dijelu primjedbe koja se odnosi na **preporuku** (ne i obavezu) obradivača plana, da se obzirom na atraktivnost zemljišta raspise javni konkurs za idejno rješenje, i ukoliko bi se radio javni konkurs dozvoljeno je 12 nadzemnih etaža, a ukoliko se ne radi 10 nadzemnih etaža. Žalitelj navodi da pojašnjenje ove činjenice leži u tački 7.1 UTU, u kojima se jasno navodi da o potrebi javnog konkursa odlučuje stručna služba Opštine koja nije donijela odluku o raspisivanju javnog konkursa, jer je ocijenila da ne postoji potreba i da je Glavni gradski arhitekta dao saglasnost na idejno rješenje.

U dijelu navoda koji se odnosi na zelenilo, tj. kriterijum iz UTU za 100m<sup>2</sup> zelenih površina na jedan ležaj, žalitelj navodi da Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list CG 24/10 i 33/14) koji je bio na snazi u vrijeme izdavanja UTU-a, se u članu 80 stav 6 definiše da se pripadajuće zelenilo izvan urbanih naselja, po jednom ležaju je 100 m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvjezdica – što nije slučaj sa LSG hotelom, jer se on nalazi u urbanom naselju. Nadalje navodi da u članu 81 stav 2 tačka 6 istog Pravilnika, definisano je da građevinsko zemljište turističke namjene izvan urbanih naselja, između ostalog mora imati najmanje 40% površine svake parcele uređeno ili prirodno zelenilo - što takođe nije slučaj sa LSG hotelom, jer se on nalazi u urbanom naselju i da se potvrda njihovog tumačenja može naći i u novom Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. list CG 91/20), koji ne sadrži više ni ove parametre koji se odnose na zelenilo van urbanih naselja, kojim se u članu 41 definiše da su površine za turizam površine koje su, pretežno, namijenjene za razvoj turizma, shodno zakonu kojim se uređuje turizam, i to najmanje 70%. Član 45 stav 5 istog pravilnika definiše da zeleni krovovi intenzivnog tipa (dubina supstrata najmanje 1m) mogu biti kompenzacija za nedostajuće zelene površine na slobodnom tlu najviše do 25% od ukupno traženih zelenih površina. Iz navedenog žalitelj smatra da predmetni uslov nije nemogućim ispuniti, a iz dostavljene argumentacije i nepotrebnog uslova, koji je posledica neusklađenosti planske dokumentacije i sadržaja predviđenih na predmetnoj urbanističkoj parceli, smatra da se na istom ne može insistirati kao parcijalnom elementu. Žalitelj predlaže da Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku poništi ožalbeno rješenje i meritorno odluči po zahtjevu za prijavu gradnje u skladu sa zakonom.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, dana 01.07.2022. godine, prilikom vršenja inspekcijanskog nadzora izvođenja radova na izgradnji objekta hotela 5\* na UP1, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" izmjene i dopune, koju čine k.p. br. 6455/7, 4955/3, 4955/2, 6455/5, 4955/1, 4967/1, 4956, 4954/8, 4968/1, 4959/1, 4960/1, 4960/3, 4959/8, 4960/2, 4959/7, 4964/2, 4968/3, 4960/4, 4961/3, 4961/1, 4963/1, 4965/1, 4965/3, 4963/1, 4968/1 i 4958/1 KO Novi Bar, opština Bar, utvrdio da je izvršen široki iskop površine cca 10.000 m<sup>2</sup> i dubine cca 1.5-4.5 m. Prvostepeni organ je konstatovao, da je žalitelj predao prijavu građenja br. 13-3049/1 od

09.08.2021. godine sa dopunama prijave građenja, koja saglasno, kako navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja, zapisniku, broj: 121-1BR617/4 nije prihvaćeno odnosno kojim je konstatovano da prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Prvostepeni organ je o činjeničnom stanju sačinio zapisnik, broj: 121-1BR617/5 dana 10.08.2022. godine.

Ocjenjajući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ u postupku inspekcijskog nadzora vršio kontrolu izvođenja građevinskih radova na predmetnim parcelama, odnosno katastarskim parcelama bliže označenim u dispozitivu ožalbenog rješenja, a ne kontrolu prijave građenja, te da nije pravilno i u potpunosti utvrdio činjenično stanje, čime je izvršio i povredu pravila postupka iz člana 22 st.3 i 7 Zakona o upravnom postupku.

Odredbom člana 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku propisano je da ako drugostepni organ nađe da u prvostepenom postupku činjenice nijesu u potpunosti utvrđene ili da su pogrešno utvrđene, odnosno da podnosiocu žalbe nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, može sam dopuniti postupak i otkloniti nedostatke. Ako drugostepeni organ nađe da se na osnovu utvrđenih činjenica upravna stvar mora riješiti drugačije nego što je riješena prvostepenim rješenjem, drugostepenim rješenjem će poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar.

Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje u postupku inspekcijskog nadzora izvođenja radova na predmetnoj parceli odnosno katastarskim parcelama bliže označenim u dispozitivu ožalbenog rješenja i da je prvostepeni organ u dispozitivu ožalbenog rješenja kao razlog izricanja ožalbene mjere naveo da žalitelj ne posjeduje prijavu građenja, pozivajući se pri tome na zapisnik o kontroli prijave građenja, broj: 121-1BR617/4 kojim je konstatovano da prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uvidom u spise predmeta ovo ministarstvo je utvrdilo da predmet inspekcijskog nadzora u kojem je donijeto ožalbeno rješenje nije bila prijava građenja, već postupak izvođenja radova po podnijetoj prijavi građenja. Naime, uvidom u spise predmeta je utvrđeno da je prijava građenja bila predmet inspekcijskog postupka kontrole prijave građenja, u prethodnom postupku o čemu postoje zapisnici, br.121-1-BR-617 od 20.09.2021. godine, 121-1-BR-617/2 od 15.10.2021.godine, 121-1-BR-617/3 od 25.11.2021.godine i 121-1-BR-617/4 od 13.12.2021.godine i da prvostepeni organ tada nije postupio u skladu sa čl.200 stav 2 i 201 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i nije donio rješenje o zabrani građenja, na koje bi se žalitelj mogao žaliti. Takođe je utvrđeno da je prvostepeni organ izvršio kontrolu prijave građenja, nakon 42 dana od dana podnošenja iste, što je suprotno odredbi člana 200 stav 2 istog zakona.

Nadalje, uvidom u ožalbeno rješenje, ovo ministarstvo je utvrdilo da isto nije sačinjeno u skladu sa članom 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku. Ovo kod činjenice da je predmet postupka inspekcijskog nadzora izvođenje radova na izgradnji objekta na predmetnim parcelama, a kod kojih je prvostepeni organ utvrdio da se isti izvode bez prijave građenja, što ne odgovara stanju u spisima predmeta, kao ni obrazloženju ožalbenog rješenja, koje takođe nije sačinjeno u skladu sa citiranim članom Zakona o upravnom postupku. Naime, iz obrazloženja ožalbenog rješenja se može utvrditi da je prvostepeni organ utvrdio da se građenje izvodi bez prijave građenja, na osnovu zapisnika, broj 121-1-BR-617/4, navodeći pri tome da prijava građenja, nije prihvaćena od strane prvostepenog organa odnosno da ista nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Iz spisa predmeta utvrđeno je da je žalitelj podnio prijavu građenja, broj: 12-3049/1 od 09.08.2021.godine, sa dopunama iste, postupajući po zapisnicima prvostepenog organa o izvršenom inspekcijskom nadzoru predmetne prijave građenja (zapisnici, br.121-1-BR-617 od 20.09.2021. godine, 121-1-BR-617/2 od 15.10.2021. godine, 121-1-BR-617/3 od 25.11.2021. godine i 121-1-BR-617/4 od 13.12.2021. godine). Predmetnim zapisnicima su utvrđivani nedostaci u dostavljenim dokumentacijama, priloženim uz predmetnu prijavu građenja, koje je žalitelj ispravljao i izjašnjavao se na iste, dostavljajući ispravljenu dokumentaciju, prvostepenom organu. U zapisniku, broj: 121-1-BR-617/4 od 13.12.2021. godine, na osnovu kojeg je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje, utvrđeno je da predmetna prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno da idejno rješenje na koje je izdata saglasnost Glavnog gradskog arhitekta nije u skladu sa revidovanim glavnim projektom i da glavni projekat nije ovjeren u skladu sa citiranim zakonom.

Odredbom člana 91 st.1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, kao i da dokumentaciju iz stava 1 tog člana sadrži: glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; dokaz o osiguranju od odgovornosti

projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu a ovim zakonom; ugovor o angažovanju izvođača radova; ugovor o angažovanju stručnog nadzora I dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje zemljišta (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa= ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Imajući u vidu navedene činjenice, ovo ministarstvo je shodno članu 107 Zakona do upravnom postupku, a u cilju potpunog i pravilnog utvrđivanja činjeničnog stanja odlučilo izvršiti dopunu postupka na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke, koji je određen rješenjem Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj:UP II 12-042/22-252/4 od 29.09.2022.godine, sa zadatkom da na osnovu rješenja o zabrani građenja, broj: UP I 12140-042/22 od 30.08.2022.godine, utvrdi da li žalitelj posjeduje prijavu građenja, broj: 12-3046/1 od 09.08.3032.godine, odnosno da li je dokumentacija koju je priložio uz prijavu građenja zakonita i urađena u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u odnosu na navode iz zapisnika prvostepenog organa, broj: 121/1-BR-617/4 od 13.12.2021.godine, na kojima se zasniva ožalbeno rješenje.

Vještak je dana 17.10.2022.godine dostavio Nalaz i mišljenje ovom ministarstvu, zavedenog pod brojem; UP II 12-042/22-252, u kojem je naveo da Izvještaj o reviziji glavnog projekta Hotel 5\* na lokaciji UP1, zona A, blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" izmjene i dopune, urađen od strane "VU-TI-Inženjering" d.o.o. Sutomore-Bar, broj: 001-08R/21 od 05.08.2021.godine, ne sadrži sve elemente koje propisuje Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta i da se isti može smatrati pozitivnim i time steći uslov građenja tek nakon odgovarajuće dopune izvještaja i pozitivne ocjene revidenta po svim nedostajućim elementima koje propisuje Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta. Naime, vještak je na osnovu dostavljenog Izvještaja o reviziji glavnog projekta u pdf formatu, konstatovao da je isti potpisan od strane revidenta, ali da nije potpisan od strane revizora koji su vršili reviziju predmetnog glavnog projekta i da Izvještaj o reviziji nije kompletan, jer ne sadrži konstatacije revidenta o: usklađenosti glavnog projekta sa zakonom i posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena zakonom; ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat; međusobnoj usklađenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta; usklađenosti glavog projekta sa Idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog gradskog arhitekta; ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjenje pokretljivosti i licima sa invaliditetom i provjeri dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenju na zemljištu. Nadalje, konstatuje da imajući u vidu odredbe UTU-a, broj: 07-352/19-1143 od 18.11.2019.godine, koje se odnose na dvije UP (Zona "A", UP1 i UP2), u kojima se navodi obaveza izrade Idejnog rješenja, uz preporuku da se Idejno rješenje bira putem javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko rješenje, u smislu člana 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pri čemu o potrebi javnog konkursa odlučuje Stručna služba Opštine, kao i činjenicu da je investitor, odnosno žalitelj u konkretnom slučaju raspisao i sproveo nacionalni, pozivni, projektni, jednostepeni, anonimni konkurs za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za lokaciju na UP1, Zona "A", Blok 1, u zahvatu DUP-a "Topolica III" Izmjene i dopune opština Bar, neophodno je da se revident posebno izjasni na ove okolnosti prilikom provjere i ocjene usklađenosti glavnog projekta sa UTU-ima.

Nakon dostavljenog nalaza i mišljenja vještaka, ovo ministarstvo je dana 17.10.2022.godine isti dostavilo žalitelju na izjašnjenje i postupanje po njegovim sugestijama i preporukama. Dana 18.10.2022.godine, žalitelj je dostavio predmetnu prijavu građenja sa Izvještajem o reviziji dopunjenog sa prilogima i izjavom koji se odnose na javni konkurs i izjavama sa potpisima revizora, odnosno u prilogu koji je dostavljen, revident d.o.o."VU-TI Inženjering" iz Sutomora-Bara, navodi da se prihvata rezultat sprovedenog konkursa sa IR (Idejnim rješenjem) i konstatuje da je spratnost od 12 nadzemnih etaža u skladu sa izdatim UTU-ima, broj: 07-352/19-1143 od 18.11.2019.godine; da je Glavni projekat urađen u svemu u skladu sa izdatim UTU-ima, zakonom, posebnim propisima i pravilima struke; da je Glavni projekat urađen u svemu sa prihvaćenim Idejnim rješenjem od strane Glavnog gradskog arhitekta; da su na UP1 površine 31.411m<sup>2</sup> riješeni u potpunosti imovinsko-pravni odnosi na građevinskom zemljištu i konstatuje se da su se stekli uslovi za građenje po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64 od 06.10.2017.godine i odredbi čl.7,16,63,64,65,67a i 162c koje će se primjenjivati do donošenja Plana generalne regulacije CG iz "Sl.lista CG", br:51/08, 34/11,35/13,39/13 i 33/14). Na taj način je ovjera glavnog projekta izvršena u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta.

Shodno navedenom i uvidom u spise predmeta, kao i dopunjenog postupka u cilju utvrđivanja činjenica, odnosno na osnovu nalaza i mišljenja vještaka, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prijava građenja, broj: 12-3049/1 od 09.08.2021. godine, urađena u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ovo kod činjenice da je u skladu sa odredbom člana 81 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, revident dužan izvršiti provjere usklađenosti projekta sa UTU-ima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i projektnim zadatkom; ispunjenosti uslova osnovnih zahtjeva za objekat i međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta, što je isti uradio i potvrdio sačinjavanjem pozitivnog izvještaja o reviziji ovjerenog potpisom i pečatom.

Ovo ministarstvo je imalo u vidu i odredbu člana 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da provjeru iz stava 1 tač:1, 2, 3a, 4, 5, 11 i 13 ovog člana urbanističko-građevinski inspektor dužan je izvršiti u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru. Činjenica je da je prvostepeni organ izvršio kontrolu prijave građenja nakon 42 dana od dana podnošenja prijave i da nije nakon donijetog zapisnika od 13.12.2021.godine, na koji zapisnik prvostepeni organ zasniva ožalbeno rješenje, a kojim je konstatovao da žalitelj nije stekao uslov građenja, donio upravni akt shodno ovlašćenjima iz člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona, čime bi omogućio žalitelju da izjavi žalbu na taj akt. Činjenica je da je članom 200 stav 2 istog zakona propisano da prvostepeni organ ne vrši, prilikom kontrole prijave građenja, provjeru iz tačke 3 istog člana, a koja se odnosi na provjeru da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da su isti osnovani. Ovo iz razloga što je predmet postupka inspekcijskog nadzora izgradnja objekata na predmetnim parcelama, a ne prijava građenja koja je podnijeta za izgradnju i koja je bila predmet kontrole u prethodnom postupku inspekcijskog nadzora. Osnovan je navod žalitelja da je prvostepeni organ prilikom kontrole prijave građenja bio dužan donijeti rješenje u istom postupku, na koje bi se žalitelj mogao žaliti da je isto donijeto. Imajući u vidu navode žalbe i da u prvostepenom postupku činjenice nijesu u potpunosti utvrđene, ovo ministarstvo je odlučilo dopuniti postupak na način što je angažovalo vještaka radi utvrđivanja u potpunosti spornih činjenica u ovoj upravnoj stvari.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja – član 126 stav 6 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.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Dubravka Pešić