

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1107/3
Podgorica, 03.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od „A2 Studio“ DOO iz Bijelog Polja, koje zastupa Muamer Suljević, advokat iz Bijelog Polja, izjavljenoj protiv rješenja urbanističko – građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-042/25-436/1 od 04.04. 2025. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 2 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14 020/15, 040/16 i 037/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24) i člana 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/436/1 od 04.04. 2025. godine, i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjuje se žaliocu dalje izvođenje građevinskih radova na izgradnji stambeno-poslovnog objekta a koji se nalazi na katastarskoj parceli broj 1608 KO Bijelo Polje, jer su isti izvedeni suprotno revidovanom glavnom projektu na osnovu kojeg je isti stekao uslov građenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (10.04.2025. godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi ubitnome navodi da organ koji je donosio rješenje nije donio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka niti je stranci dostavio nalaze i mišljenja geodetske i građevinske struke koji su uzeti kao odlučujući dokazi, čime je stranci uskraćeno pravo da se o tim dokazima izjasni prije donošenja rješenja, odnosno nije na zakonit i valjan način omogućio stranci da učestvuje u upravnom postupku, da se izjašnjava na izvedene dokaze odnosno da stavlja prigovore, i predlaže dokaze i činjenice koje idu u njenu korist. Takođe navodi prvostepeni organ umjesto da sprovede dokazni postupak, odredi, pribavi i izvede dokaze kao i da obezbijedi kontradiktornost, on je suprotno zakonu, preuzeo nalaze i mišljenja iz predmeta drugog državnog organa -Višeg državnog tužilaštva u Bijelom Polju. Tvrdi da ne postoji nijedan trag o tome da su se nalazi i mišljenja na kojima se temelji rješenje uopšte dostavljali stranci ili njenom punomoćniku time je stranci uskraćena mogućnost aktivnog učešća u postupku što je suprotno osnovnim pravilima pravičnog upravnog postupka, pa je takvim postupanjem počinjena povreda pravila upravnog postupka. Ukazuje da sadržina obrazloženja rješenja pokazuje da inspektor nije samostalno ocijenio odlučne činjenice, već je u cjelosti preuzeo stavove i nalaze drugog organa i time propustio da ispuni obavezu iz člana 12 TUP-a čime je uskratio stranci pravo na zakoniti upravni postupak. Napominje da je praksa Upravnog suda Crne Gore u više navrata potvrdila da izostanak obavještenja o rezultatima ispitnog postupka, nedostavljanje nalaza i mišljenja stranci, te korišćenje dokaza iz drugog predmeta bez njihovog izvođenja u konkretnom postupku predstavljaju bitne povrede pravila postupka koje nužno vode ka poništenju upravnog akta. Takođe ukazuje da je činjenično stanje pogrešno utvrđeno, jer su bruto površine zgrade obračunate suprotno odredbi člana 4 Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine zgrade.

Predlaže da drugostepeni organ rješenje prvostepenog organa poništi u cjelosti kao nezakonito i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak uz obavezu da se omogući punopravno učešće stranke i punomoćnika, sprovede neposreda dokazni postupak i omogući izjašnjenje o rezultatima istog u skladu sa pravilima zakona i načelima pravičnog upravnog postupka.

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

Nesporno je da je odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), propisano da urbanističko građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 tog zakona, a tačkom 8 istog člana provjerava i da li se građenje objekta izvodi ili je izvedeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Članom 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano je da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko – građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 zakona, a tačkom 7 istog člana i da zabrani građenje objekta ili dijela objekta ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko – građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Iz spisa predmeta proizilazi da uvidom u glavni revidovani projekat konstatovano da se radovi ne izvode u skladu sa istim, ovim iz razloga što je glavnim projektom predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta na katastarskoj parceli 1608 KO Bijelog Polje, na dijelu UP 185 u zahvatu DUP-a Nikoljac, Opština Bijelo Polje (SL CG-opš. Propisi broj 5/17), spratnosti P0+p+2. Neposrednim uvidom na licu mjesta konstatuje se da je došlo do prekoračenja vertikalnih gabarita objekta, na način što su ozidani zidovi potkrovlja (PK), na jednoj strani tri reda giter blokova+horizontalna serklaža, visine cca 1 m na drugoj bočnoj strani četiri reda giter blokova+horizontalna serklaža, visine cca 1.20m, potkrovlje nije predviđeno glavnim revidovanim projektom već isti predviđa P0+P+S1+S2, na zadnjoj strani potkrovlja izveden je svijetli otvor, dok sa prednje strane ne postoje svijetli otvori u poziciji potkrovlja (PK), iznad potkrovlja određena je dvovodna krovna konstrukcija tkz. krov na smicanje.

Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje. Obaveza upravnih organa je da, prema članu 11 i 12 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14...i 37/17), utvrde pravo stanje stvari, a koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Odredbom člana 4 stav 2 Zakona o upravnom postupku propisano je da odredbe posebnih zakona kojima se, zbog specifične prirode upravnih stvari u pojedinim upravnim oblastima, propisuju neophodna odstupanja od pravila upravnog postupka ne mogu biti u suprotnosti sa načelima i ciljem ovog zakona, niti umanjivati nivo zaštite prava i pravnih interesa stranaka propisanih ovim zakonom.

Prema članu 107 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), u upravnom postupku kao dokazna sredstva mogu se koristiti sva sredstva pogodna za utvrđivanje činjeničnog stanja, a koja odgovaraju pojedinom slučaju, kao što su isprave, iskazi svjedoka, izjave stranaka, nalazi i mišljenja vještaka, tumača i uviđaj, dok je stavom 3 istog člana, predviđeno da na pitanja koja se odnose na dokazna sredstva, a koja nijesu uređena ovim zakonom, shodno se primjenjuju pravila o dokaznim sredstvima u parničnom postupku. Članom 243 Zakona o parničnom postupku, propisano je da će sud izvesti dokazivanje vještačenjem kad je radi utvrđivanja ili razjašnjenja neke činjenice potrebno

stručno znanje kojim sud ne raspolaže. Članom 243 Zakona o parničnom postupku, propisano je da će sud izvesti dokazivanje vještačenjem kada je radi utvrđivanja ili razjašnjenja neke činjenice potrebno stručno znanje kojim sud ne raspolaže, dok je članom 249 istog zakona propisana sadržina rješenja kojim sud određuje vještačenje. Članom 257 navedenog zakona predviđeno je da protiv rješenja iz člana 249 tog zakona nije dopuštena žalba.

Polazeći od naprijed iznijetog, a kod nesporne činjenice da je postupajući inspektor službenim putem od višeg tužilaštva u Bijelom Polju, koje je imenovalo vještake i odredilo predmet vještačenja, pribavio nalaz i mišljenje vještaka geodetske struke Zdravka Milosavljevića vještaka i građevinske struke Raičević Miljana, nejasno je zbog čega prvostepeni organ navedene dokaze nije dostavio na izjašnjenje žalitelju, a ovo posebno kod činjenice jer su isti pribavljeni a ne dokazivani vještačenjem od strane prvostepenog organa. U tom cilju neophodno je bilo da prvostepeni organ pomenute dokaze dostavi žalitelju.

Kako su ove činjenice važne za rješavanje predmetne upravne stvari, propuštanjem prvostepenog organa da navedene dokaze dostavi žalitelju na izjašnjenje, dovedeno je u sumnju činjenično utvrđenje, a sa tim u vezi pravilna primjena materijalnog prava, zbog čega razlozi iz obrazloženja osporenog rješenja ne upućuju na zakonitost odluke u dispozitivu, te predstavlja povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 ZUP-a, što je razlog da ovo ministarstvo žalbu usvoji i osporeno rješenje poništi.

Valjano obrazloženje rješenja predstavlja neophodnu zakonsku pretpostavku za provjeru činjeničnog stanja i propisa putem kojih je upravna stvar riješena, a što je standard prakse Evropskog suda za ljudska prava, kod ocjene povrede člana 6 stav 1 Evropske konvencije za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda.

Shodno navedenom, drugostepeni organ je shodno članu 126 stav 2 i 8 Zakona o upravnom postupku odlučilo poništiti ožalbena rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje u kojem će donijeti pravilnu i zakonitu odluku shodno sugestijama iz ovog rješenja.

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**
Olivera Živković