

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 17-042/24-275/4-1
Podgorica, 13.06.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Gorana Pajkovića iz Bara, koga zastupa Milonja Raičević, advokat iz Bara, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-232/1 od 23.02.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-232/1 od 23.02.2024.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-232/1 od 23.02.2024.godine, u stavu I zabranjuje se žalitelju građenje objekta turističke namjene, spratnosti Po+P+4, na UP 53, u zahvatu DUP-a „Zelen“ opština Bar, koju čini katastarska parcela, broj: 2360/4 KO Sutomore, jer se radovi ne izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, na osnovu kojeg je odobrena gradnja zapisnikom, broj: 1071-1-BR-264 od 15.04.2019.godine, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Naime, odobrena je spratnost objekta P0+P+4, a upoređivanjem izvedenih radova sa projektnom dokumentacijom utvrđene su nepravilnosti, da je planirana podrumaska etaža pretvorena u suterensku etažu i na taj način dobijena korisna površina. Stavom II ožalbenog rješenja naređuje se žalitelju otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz stava I dispozitiva rješenja tj.usklađivanja izvedenih radova na podrumskoj etaži sa revidovanim glavnim projektom, na osnovu kojeg je odobrena prijava radova građenja. U stavu III istog rješenja, utvrđen je rok za postupanje odnosno za postupanje u stavu I rok je odmah, a u stavu II u roku od 20 dana od dana prijema rješenja, uz prijetnju preduzimanja drugih zakonskih mjera.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da nije jasno na koji način je prvostepeni organ utvrdio da se planirana podrumaska etaža pretvara u suterensku etažu, kada je to moguće utvrditi tek kada se izgradi objekat i kada bude sačinjen konačan obračun i konačan izvještaj nadzornog organa o izvedenom stanju, kao i da nije jasno na osnovu čega se tvrdi da je od podruma dobijena korisna površina, kada po građevinskim pravilima i podrum ulazi u korisnu površinu. Navodi da je prvostepeni organ naveo u obrazloženju ožalbenog rješenja da se žalitelj odazvao pozivu da prisustvuje inspekcijskom nadzoru, dana 16.02.204.godine, ali se ne navodi njegova izjava niti se ista cijeni, kao i da nije naveo da je izvršio uvid u građevinski dnevnik, da bi utvrdio da li je žalitelj pri izvođenju radova odstupio od revidovanog glavnog projekta i da isti nije nadležan da naredi žalitelju kojom dinamikom i na koji način će izvoditi radove na objektu već je to u nadležnosti nadzornog organa, koji je dužan da svako odstupanje od izvođačkog projekta unese u građevinski dnevnik. Predlaže

da Ministarstvo usvoji žalbu, traži troškove postupka i podnosi predlog za odlaganje izvršenja rješenja.

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:

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ izvršio inspekcijski nadzor, dana 16.02.2024.godine, uz prisustvo žalitelja, zapisnik, broj: 121-4-BR-54, u kojem je utvrdio da je predmetni objekat - objekat turističke namjene, spratnosti Po+P+4, na UP 53, u zahvatu DUP-a „Zelen“ opština Bar, koju čini katastarska parcela, broj: 2360/4 KO Sutomore, da je odobrena prijava građenja za isti, ali da je prilikom izvođenja radova odstupljeno od revidovanog glavnog projekta, na način što izgradnja etaže podruma nije u skladu sa istim, jer je ista pretvorena u suterensku etažu i na taj način dobijena korisna površina, zbog čega je donijeto ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka iz člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće utvrditi zakonitost ožalbenog rješenja.

Odredbom člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, a obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Naime, 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 predmetnog objekta, na kat.parceli, broj: 2360/4 KO Sutomore, a kod kojih je prvostepeni organ utvrdio da se ne izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom. Izrečena inspekcijska mjera nije u skladu sa mjerama propisanim u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Naime, odredbom člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je članom 201 stav 1 tačka 7 propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu.

Prvostepeni organ je donio ožalbeno rješenje kojim je naredio dvije mjere koje su međusobno protivrječne i nelogične. U prvom stavu je zabranio građenje objekta turističke namjene, spratnosti Po+P+4, na UP 53, u zahvatu DUP-a „Zelen“ opština Bar, koju čini katastarska parcela, broj: 2360/4 KO Sutomore, jer se radovi ne izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, na osnovu kojeg je odobrena gradnja zapisnikom, broj: 1071-1-BR-264 od 15.04.2019.godine, dok je stavom II ožalbenog rješenja naredio žalitelju otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz stava I dispozitiva rješenja tj.usklađivanja izvedenih radova na podrumskoj etaži sa revidovanim glavnim projektom, na osnovu kojeg je odobrena prijava radova građenja, što je protivrečno i nelogično, jer se ne može narediti otklanjanje nepravilnosti ukoliko je zabranjeno građenje objekta i što je suprotno citiranim članovima Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe je utvrđeno da se u obrazloženju ožalbenog rješenja, između ostalog, prvostepeni organ poziva na član 200 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisana mjera rušenja objekta ako se objekat gradi i pored zabrane, kao i na odredbe članova istog zakona koje se odnose na legalizaciju bespravno izgrađenog objekta, što nije slučaj u predmetnoj stvari.

Ocjenjujući navode žalbe, ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja, našlo da su isti osnovani i odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i

predmet vratiti istom organu na ponovni postupak i odlučivanje – član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

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 09-042/24-232/1 od 23.02.2024.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje istom organu, 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 ovaj organ nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu 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.

