



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 072-34/21  
Podgorica, 23.05.2021. godine

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za inspekcijski nadzor  
Odsjek za inspekcijski nadzor za južni region  
Milica Ristelić, Radonjić, inspektorica

Ovdje

U prilogu dopisa dostavljamo vam shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/, 40/16, 37/17), rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Prilog: (kao u tekstu)



VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj UP II 072-34/21

Podgorica, 25.05.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Pantović Nina iz Tivta, koga zastupa Ratko Pantović, advokat iz Tivta izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Direkcije za inspekcijski nadzor za južni region, broj: UPI 071/8-78/1 od 12.03.2021.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 i 82/20), čl.18,46 stav 1, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je investitorima Ninu, Ivanu i Vuku Pantoviću iz Tivta, građenje stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu UP Z3-108, na katastarskoj parceli br.3174/1 KO Tivat, u zahvatu DUP-a „Gornji Kaliman“, Opština Tivat, jer se na gradilištu ne nalazi sva dokumentacija iz člana 96 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i jer se građenje stambenog objekta ne izvodi u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je stavom II dispozitiva ožalbenog rješenja, naređeno imenovanim investitorima, naređeno otklanjanje utvrđenih nepravilnosti na građenju stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu UP Z3-108, na katastarskoj parceli br. 3174/1 KO Tivat, u zahvatu DUP-a „Gornji Kaliman“, Opština Tivat, koje se odnose na odstupanje od revidovanog glavnog projekta i to:uklanjanje AB dvokrakog stepeništa koje sa četvrte etaže vodi do kućice za izlazak na krov objekta; uklanjanje kućice za izlazak na krov objekta; uklanjanje AB terasa sa AB gredama na južnoj fasadi objekta koje se nalaze između druge i treće etaže i između treće i četvrte etaže; uklanjanje AB nastrešice na južnoj fasadi objekta koja se nalazi iznad četvrte etaže objekta i uklanjanje AB simsa širine cca 40cm, koji je izveden obodom AB ploče iznad četvrte etaže, pod prijetnjom preduzimanja, drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da mu nije omogućeno da učestvuje u postupku i da se izjasni na okolnosti i navode iz ožalbenog rješenja. Ukazuje, da je činjenično stanje, pogrešno utvrđeno, jer je objekat u izgradnji i isti je završen 50%, da nije odstupljeno od dozvoljenih gabarita, niti je odstupljeno od dozvoljenih gabarita i bruto izgrađene površine, da krov nije još izgrađen, te da je postojeća kućicanapravljena da bi spriječila prodor vode u objekat jer su tri mjeseca bile kiše. Navodi, da se u konkretnom slučaju, ne radi o terasama, da je postavljena privremene spoljna stolarija uvučena unutar u unutrašnjost objekta zbog zaštite od kiše i vode, da su površine etaža u potpunosti iste kao u revidovanom glavnom projektu, da je stepenište za izlazak na ploču ispod krova izgrađeno radi sigurnosti i otklanjanja opasnosti od požara.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje poništi i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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:

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 citiranog Zakona, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje



podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Shodno odredbi člana 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog 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/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona. Odredbom člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava naročito da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je odredbom člana 200 stav 1 istog zakona, utvrđeno da urbanističko-građevinski inspektor provjerava naročito da li se na gradilištu nalazi sva dokumentacija u skladu sa čl. 96 i 186 ovog zakona. Odredbom člana 201 stav 1 citiranog zakona, propisano je 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.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Naime, urbanističko građevinska inspektorka je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekla žalocu odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Uvidom u spise predmeta, nesumljivo je da je u upravnom postupku inspekcijskog nadzora, koji je predhodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ, sačinio zapisnik broj:1071-1-TV-30/3 od 19.02.2021.godine, iz kojeg se na jasan način, zaključuje da je pravilno sproveo postupak, shodno odredbama čl.16 do 42 Zakona o inspekcijskom nadzoru("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, Službeni list Crne Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16). Naime, upoređivanjem izvedenih građevinskih radova na terenu na izgradnji stambenog objekta na katastarskoj parcel, br.3174/1 i dijelu katastarske parcele br.3175, KO Tivat, sa revidovanim glavnim projektom, konstatovana su odstupanja i to: na južnoj između osa "A" i "B" cijelom dužinom fasade izvedene su AB ploča terasa sa AB gredama na kojima se oslanjaju, AB ploča terasa sa gredama su izvedene na pozicijama između druge i treće etaže, kao i između treće i četvrte etaže. Na licu mjesta, utvrđeno je da predmetne terase, nijesu predviđene revidovanim glavnim projektom, tj.iznad četvrte etaže, na južnoj fasadi, između osa "A" i "B", cijelom dužinom fasade, izvedena je AB nadstrešica, koja takođe, nije predviđena revidovanim glavnim projektom. Osim navedenog, odstupanja od revidovanog glavnog projekta,su konstatovana i u formiranju unutrašnjeg armirano – betonskog dvokrakog stepeništa, koje sa četvrte etaže objekta, vodi do kućice za izlazak na krov, koja je ozidana opekarskim blokovima, koja nijesu prikazana u revidovanom glavnom projektu, dok je obodom AB ploče, iznad, četvrte etaže, izveden, sims širine cca 40cm, koji takođe, nije predviđen revidovanim glavnim projektom. O svim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazima u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Ocijenjujući navode žalbe, shodno Zakonu o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nisu od uticaja na drugačiju odluku.

Naime, navod žalitelja da da mu nije omogućeno da učestvuje u postupku i da se izjasni na okolnosti i navode iz ožalbenog rješenja, nije osnovan. Ovo iz razloga, jer je inspekcijskom nadzoru od 19.02.2021.godine, prisustvovao Vuk Pantović, koji je dao izjavu na zapisnik br. 1071-1-TV-30/3 i to: "Objekat je u izgradnji. Postavit ćemo krov u skladu sa projektom. Krov košta 8000e, nijesmo imali para za njega. Ovo na vrhu ploče smo postavili privremeno, dok ne napravimo krov. Dva mjeseca je padala kiša i ulazila u objekat, pravila štetu, pa smo zato to napravili. Uklonit ćemo ga kada krenemo da pravimo krov. Što se tiče



tri terase, ukupna BRGP objekta je u skladu sa projektom plus 5%, tolerancije po zakonu. Ako treba, možemo balkonska vrata postaviti na kraju terasa i na taj način otkloniti problem" i isti svojeručno potpisao, dok se prisutni Jovan Marjanović, stručni nadzor, na predmetnom objektu, složio sa pravnim i činjeničnim stanjem iz navedenog zapisnika. Nadalje, u odnosu na pomenuti zapisnik o inspekcijskoj kontroli, subjekat nadzora, Pantović Nino, je dana 21.02.2021.godine, putem elektronske pošte, postupajućoj inspektorki, dostavio izjašnjenje, dok se Pantović Ivan u ostavljenom roku, nije izjasnio na zapisnikom utvrđene činjenice. U prilog navedenom je i činjenica da je žalitelj, dana 02.03.2021.godine, putem poštanskog operatera, prvostepenom organu, dostavio prigovor na zapisnik o inspekcijskom pregledu od 19.02.2021.godine, koji je u svemu identičan sa datim izjašnjenjem na pomenuti zapisnik.

Dakle, iz navedenog, prvostepeni organ je vodio računa o učešću u postupku, žalitelju je omogućeno da se izjasni o utvrđenom činjeničnom stanju, budući da je prvostepeni organ u svemu postupio, shodno odredbi čl. 22 stav 1, 31 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru i odredbi čl. 14 i 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17).

U odnosu na navod žalitelja, da je činjenično stanje, pogrešno utvrđeno, jer je objekat u izgradnji i isti je završen 50%, da nije odstupljeno od dozvoljenih gabarita, niti je odstupljeno od dozvoljenih gabarita i bruto izgrađene površine, da krov nije još izgrađen, te da je postojeća kućicanapravljena da bi spriječila prodor vode u objekat jer su tri mjeseca bile kiše, takođe, nije osnovan. Prednje iz razloga, jer je u postupku inspekcijskog nadzora, ovo ministarstvo, utvrdilo da i pored nesporne činjenice da žalitelj, posjeduje zapisnik br.1071-1-TV-30/2 od 21.09.2020.godine, kojim se odobrava izgradnja predmetnog objekta, na opisanoj lokaciji, odstupili od revidovanog glavnog projekta, na način, bliže određen stavom I, dispozitiva ovog rješenja.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj, odstupio od revidovanog glavnog projekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano 201 stav 1 tačka 7 navedenog zakona, to je odlučilo odbiti žalbu žaliteljke – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

**UPUSTVO 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**

