

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 123-77/21-2  
Podgorica, 17.09.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "NAPREDAK" iz Kotora, koje zastupa izvršni direktor Duško Blečić, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za južni region, broj: UP I 12-230/1 od 20.07.2021.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl.46 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za južni region, broj: UP I 12-230/1 od 20.07.2021.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, naređuje se žalitelju, da izvrši usklađivanje izvedenih radova rekonstrukcije na etaži prizemlja stambeno-poslovnog objekta, koji se nalazi na kat parc., broj 236/1 KO Radovići, Opština Tivat, sa projektovanim stanjem iz glavnog projekta jer izvedeni radovi na etaži prizemlja nijesu u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi, da prvostepeni organ nije utvrdio vrijeme kada su izvedeni radovi opisani u zapisniku, iako je žalitelj ukazao na to, prilikom izjašnjenja na zapisnik, da nije potpuno utvrdio činjenično stanje i da je izbjegao da se odredi da li je od uticaja na ishod postupka nesporna činjenica da su radovi izvedeni prije vršenja inspekcijskog pregleda i prije donošenja i stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Prvostepeni organ, kako se navodi u žalbi, nije cijenio činjenicu da izvedeni radovi nikada prije nijesu kontrolisani i zabranjeni od strane bilo koje inspekcije, kao i ukazivanje da je žalitelj izvršio sve pripremne radnje za usklađivanje promjena sa projektnom i revidovanom dokumentacijom za rekonstrukciju, koja bi se izvršila nakon prestanka zabrane izvođenja radova utvrđene opštinskim propisom. Ukazuje na činjenicu da je pogrešno primjenjeno materijalno pravo vezano za primjenu ovlaštenja prvostepenog organa, te da se ne mogu primjeniti mjere koje su izrečene kada se ne vrši izgradnja objekta. Takođe nije omogućeno izjašnjavanje o rezultatima postupka usled čega je izvršena povreda pravila postupka, kao i da obrazloženje osporenog rješenja ne sadrži razloge zbog kojih nije uzeto u obzir njihovo ukazivanje o neophodnosti utvrđivanja vremena izvođenja radova i sve navedeno u ranije citiranim navodima iz žalbe. Predlaže da se žalba usvoji i odloži izvršenje rješenja.

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:



Iz spisa predmeta je utvrđeno da se na licu mjesta nalazi stambeno-poslovni objekat koji je završen i useljen, kao i da su izvedeni radovi u prizemlju tog objekta. Tom prilikom su utvrđene nepravilnosti u izvedenim radovima koje se odnose na odstupanje od projektne dokumentacije tj. od revidovanog glavnog projekta, i to: na obje pozicije unutrašnjeg konstruktivnog zida POS 27 probijeni su otvori dimenzija 0,82m x 2,71m i 1,20m x 2,71m, na obje pozicije unutrašnjeg konstruktivnog zida POS Z6 izvršeno je probijanje otvora dimenzija 0,82m x 2,71m i 1,20m x 2,71m, na unutrašnjem konstruktivnom zidu POS Z5 probijen je otvor dimenzija 0,90m x 2,13m i izvršeno je zaziđivanje otvora na poziciji G104. Takođe su između konstruktivnih zidova POS Zc i POS Zb uklonjeni svi pregradni zidovi i otvori, kao i da je između konstruktivnih zidova POS Z5 i POS Z6 izvršeno pregrađivanje prostora. Pregrađivanje prostora pregradnim zidovima izvršeno je i na dijelu prizemlja koji je oivičen zidovima POS Z5, POS Za, POS Z4 i POS Zb. Navedenim radovima je izvršeno spajanje četiri poslovna prostora u prizemlju predmetnog objekta u jedan jedinstveni poslovni prostor.

Navedeno činjenično stanje, konstatovano je u zapisniku o inspekcijskom nadzoru, sačinjenom od strane prvostepenog organa, priloženog spisima predmeta, broj: 1071-2-TV-350/2 od 15.06.2021.godine, koji zapisnik je sa izjavom datom u zapisnik, bez primjedbi, žalitelj potpisao.

Shodno navedenom stanju, utvrđeno je da je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, izrekao žalitelju mjeru usklađivanje izvedenih radova rekonstrukcije na etaži prizemlja stambeno-poslovnog objekta, koji se nalazi na kat parc., broj 236/1 KO Radovići, Opština Tivat, sa projektovanim stanjem iz glavnog projekta jer izvedeni radovi na etaži prizemlja nijesu u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Ocjenujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ postupio suprotno pravilima upravnog postupka, kojima je u odredbi člana 22 st. 3 i 6 Zakona o upravanom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, kao i da 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.

Naime, dispozitiv ožalbenog rješenja kojim je žalitelju naređeno usklađivanje izvedenih radova rekonstrukcije na etaži prizemlja stambeno-poslovnog objekta, koji se nalazi na kat parc., broj 236/1 KO Radovići, Opština Tivat, sa projektovanim stanjem iz glavnog projekta jer izvedeni radovi na etaži prizemlja nijesu u skladu sa revidovanim glavnim projektom, nije mjera propisana odredbom člana 201 stav 1 tačka 13 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na koju se poziva prvostepeni organ, iz razloga jer se ista ne odnosi na situaciju i činjenično stanje utvrđeno u spisima predmeta. Naime, citirana norma se odnosi na situacije koje su predviđene tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, a koje se tiču prethodnog izricanja mjere zabrane građenja u određenim situacijama, što nije slučaju u ovoj upravnoj stvari. Prvostepeni organ se u obrazloženju ožalbenog rješenja poziva i na član 201 stav 1 tačku 15 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja je po mišljenju ovog ministarstva, adekvatna mjera koju treba primjeniti u ovoj upravnoj stvari, odnosno u dispozitivu ožalbenog rješenja, shodno stanju u spisima predmeta, a koja glasi da kada u postupku inspekcijskog 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.

O predlogu za odlaganje izvršenja ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo upućuje na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojom je propisano da o istom odlučuje prvostepeni organ.

Ovo ministarstvo, cijenjeći navode žalbe odlučilo poništiti rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za južni region, broj: UP I 12-230/1 od 20.07.2021.godine i predmet vratiti istom organu na ponovni postupak i odlučivanje u skladu sa sugestijama iz ovog rješenja – član 126 stav 7 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**