

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPII 14-042/23-228/3-1  
Podgorica, 10.03.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni naslednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "Aura Vitalis" iz Budve, koje društvo zastupa advokatska kancelarija Tomović, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12156-042/23-1065/1 od 08.08.2023.godine i dopunsko rješenje, broj: UPI 12156-042/23-1065/2 od 14.08.2023.godine, a 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 i 117/24), 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-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12156-042/23-1065/1 od 08.08.2023.godine i dopunsko rješenje, broj: UPI 12156-042/23-1065/2 od 14.08.2023.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

## Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12156-042/23-1065/1 od 08.08.2023.godine, naređeno je žalitelju „otklanjanje utvrđenih nepravilnosti i usklađivanje sa revidovanim glavnim projektom projektovanim od strane revidovanim od strane d.o.o. „Arch&Soul“, na objektu koji se nalazi na kat.parceli br.601/1 KOK Budva, opština Budva godine i to usklađivanje terasa u osovini A revidovanog glavnog projekta na drugom, trećem, četvrtom i petom spratu objekta jer na istim nisu ostavljeni otvori za klime između terasa“, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja. Dopunskim rješenjem, broj: UPI 12156-042/23-1065/2 od 14.08.2023.godine, izvršena je dopuna rješenja, broj: UPI 12156-042/23-1065/1 od 08.08.2023.godine, na način što se u dispozitivu istog, dodaje "Rok za postupanje po naloženoj mjeri uklanjanja nepravilnosti od 15 dana sa početkom postupanja od 15.09.2023.godine shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Budva". Nadalje se u dispozitivu navodi da se predmetno rješenje dopunjava u dijelu obrazloženja nakon stava „Konstatovano stanje pročitano je prisutnom subjektu nadzora i istom je shodno Zakonu o upravnom postupku data mogućnost da se izjasni na isto te isti izjavi da nema primjedbi na činjenično stanje te da je zbog izvođenja lakše bilo izvesti jednu ploču pa onda rezati otvore kao što je urađeno na prvom spratu da postoje izrezani otvori i da će isto uraditi i na ostalim etažama.“ na način što se u nastavku predmetnog stava dodaje „Subjektu nadzora je shodno ovlašćenjima urbanističko-građevinskog inspektora izrečena je mjera uklanjanja nepravilnosti u roku od 15 dana sa početkom postupanja od 15.09.2023.godine shodni Odluci o komunalnom redu opštine Budva“. U ostalom dijelu rješenje od 08.08.2023.godine ostaje na snazi.

Na navedena rješenja žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka iz člana 22 st.3 i 7 ZUP-a, jer dispozitiv ožalbenog rješenja nije precizan i jasan, da se iz njega ne može znati zbog čega je prvostepeni organ naredio otklanjanje nepravilnosti na objektu, da je dispozitiv u suprotnosti sa obrazloženjem ožalbenog rješenja, jer isto ne sadrži utvrđeno činjenično stanje koje uz primjenu materijalnih normi upućuje na rješenje u dispozitivu. Ukazuje da je prvostepeni organ pravilno utvrdio da na prizemlju i



prvom spratu objekta, nijesu utvrđene nepravilnosti odnosno da postoje izrezani otvori za klime. Žalitelj je u toku vršenja postupka inspekcijskog nadzora pojasnio inspektoru da se objekat fazno gradi i da je zbog izvođenja radova jednostavnije bilo izvesti jednu po jednu ploču, a zatim rezati otvore za klime, kako je učinjeno na prvom spratu, ali da inspektor nije uzeo u obzir navode prilikom odlučivanja. Kako je nakon izlivanja ploča nastupila zabrana dalje gradnje, to kako se navodi nije mogao pristupiti rezanju otvora za klima uređaje i prije nego nastupe zakonske mogućnosti za nastavak gradnje. Ukazuje da je prvostepeni organ izvršio povredu čl.8, 11, 13, 14 i 111 ZUP-a koje se odnose na prava stranke na pružanje pomoći, utvrđivanje istine, pribavljanja podataka po službenoj dužnosti i prava učešća stranke u postupku, odnosno prije donošenja rješenja mu nije omogućeno da se izjasni o rezultatima postupka. Predlaže da se žalba usvoji i traži naknadu troškova po AT.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu navode citirane presude Suda, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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 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. 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, iz spisa predmeta je utvrđeno da je urbanističko-gradevinska inspektorica, dana 03.08.2023.godine, izvršila inspekcijski nadzor na kat.parceli, broj: 601/1 KO Budva, opština Budva i da je zapisnikom, broj: 121-2-2-BD-329/4 konstatovala da se subjekat nadzora Siniša Jovanović, u ime d.o.o.Aura Vitalis iz Budve, odazvao pozivu, broj: 121-2-2-BD-329/3 od 01.08.2023.godine i dao na uvid revidovani glavni projekat, čijom provjerom gabarita objekta u prizemlju u donosu na revidovani glavni projekat nijesu utvrđene nepravilnosti. Provjerom dimenzija ploča na spratovima utvrđeno je da na podnim pločama drugog, trećeg, četvrtog i petog sprata nijesu ostavljeni otvori za spoljne jedinice klime u osovini A i da provjerom visine od podne do plafonske ploče prizemlja i prvog sprata nijesu utvrđene nepravilnosti. Nadalje se navodi da je konstatovano činjenično stanje pročitano subjektu nadzora i da mu je shodno ZUP-u omogućeno da se izjasni na isto, što je isti I uradio. Naime, subjekat nadzora je izjavio da nema primjedbi na zapisnik i da je zbog izvođenja bilo lakše izvesti jednu ploču pa onda rezati otvore, kao što je urađeno na prvom spratu, te da će se isto uraditi i sa drugim spratovima. Subjektu nadzora je dat rok od 3 dana da se izjasni na zapisnik, ali isti to nije uradio ni do dana donošenja ožalbenog rješenja. Dopunskim rješenjem je izvršena dopuna ožalbenog rješenja, broj: UPI 12156-042/23-1065/1 od 08.08.2023.godine u smislu da je u dispozitivu istog određeno da rok za postupanje od 15 dana, počinje da teče od 15.09.2023.godine shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Budva, i da je istim tekstom dopunjeno i u obrazloženju ožalbenog rješenja.

Shodno navedenom, utvrđeno je da dispozitiv ožalbenog rješenja nije precizan i jasan jer nije navedeno koje su to utvrđene nepravilnosti i ko je izradio projekat, a ko revidovao projekat za objekat koji se nalazi na predmetnoj katastarskoj parceli, jer se u dispozitivu navodi: „otklanjanje utvrđenih nepravilnosti i usklađivanje sa revidovanim glavnim projektom projektovanim od strane revidovanim od strane d.o.o. „Arch&Soul“, na objektu koji se nalazi na kat.parceli, broj: 601/1 KOK Budva, opština Budva i to usklađivanje terasa u osovini A revidovanog glavnog projekta na drugom, trećem, četvrtom i petom spratu objekta jer na istim nisu ostavljeni otvori za klime između terasa“. U obrazloženju ožalbenog rješenja, kao i u zapisnicima o vršenju nadzora, br.:121-2-2-BD-329/1 od 21.07.2023.godine i 121-2-2-BD-329/1 od 03.08.2023.godine, navodi se da je vršenje inspekcijskog nadzora bio prisutan subjekat nadzora Siniša Jovanović, u ime d.o.o.“Aura Vitalis“, ali bez priloženog punomoćja u spisima predmeta i naznake u kojem svojstvu prisustvuje vršenju inspekcijskog nadzora.

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 pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12156-042/23-1065/1 od 08.08.2023.godine i dopunsko rješenje, broj: UPI 12156-042/23-1065/2 od 14.08.2023.godine i predmet vraća 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.

Ovo ministarstvo, je cijeneći navode žalbe, našlo da su isti osnovani, te je odlučilo kao u dispozitivu 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.

NAČELNIK  
Petar Vučinić

