

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni upravni postupak  
Broj: UP II 17-042/24-771/4  
Podgorica, 10.07.2024.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Slađane Radunović iz Beograda Republika Srbija, koju zastupa Vladimir Evkovski iz Danske, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-601/1 od 12.04.2024.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. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21) i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23 i 113/23) donosi

## RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-601/1 od 12.04.2024.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je žaliteljki, izgradnja objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli broj: 78 KO Dobrota I, opština Kotor, jer ista izvodi radove na izgradnji objekta suprotno revidovanom glavnom projektu.

Na navedeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu, ovom ministarstvu, (31.05.2024.godine), zbog svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi da je u obrazloženju spornog rješenja između ostalog navedeno da je shodno članu 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata dana 25.04.2024. godine podnijela prijavu za izmjenu revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj:121-745/23-10505/2, da je u istoj navedeno da se izmjena revidovanog glavnog projekta radi usljed drugih okolnosti koje su se pojavile na gradilištu u toku izgradnje gdje je konstatovano da je potrebno uraditi izmjene u cilju boljeg funkcionisanja i kvaliteta izgradnje objekta, imajući u vidu da je stari objekat uklonjen, da je imao imao podrumsku etažu i da je bio fundiran duboko, pa s tim u vezi da bi se izbjegli radovi koji su iziskivali veliku zamjenu tla i fundiranje objekata na nasipu, novi objekat se fundirao na koti na kojoj je bio fundiran i stari objekat, te se na taj način dobija tehnička etaža, izbjegava postojanje liftovske jame i dobija se prostor za bioseptiki znatno olakšava prostor hidroizolacije. Ukazuje, da je izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti nije bila završena i predata Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u vrijeme vršenja inspekcijskog nadzora dana 26.03.2024. godine, te nije mogla biti ni prezentovana urbanističko-građevinskom inspektoratu, a predstavlja činjenicu koja u znatnom mijenja stanje koje je bilo na terenu u vrijeme vršenja inspekcijskog nadzora jer se izgradnja objekta u vrijeme prijema rješenja vrši u potpunosti u skladu sa revidovanim glavnim projektom i izmjenama revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti koji je predat Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 25.04.2024. godine, broj:121-745/23-10505/2, te ne postoje više razlozi za zabranu gradnje koje je inspektor uočio prilikom nadzora. Ističe, da podnošenjem prijave prijave za izmjenu revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Broj:121-745/23-10505/2, smatra se da je žalilja podnijela zahtjev za novi upravni postupak, pa je valjalo i u ovoj situaciji ponoviti upravni postupak u smislu člana 132 stav 1 tačka 1 Zakona o upravnom postupku, te utvrditi činjenice na osnovu revidovanog glavnog projekta i izmjena revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti koji je predat Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 25.04.2024. godine, broj:121-745/23-10505/2. Na kraju, navodi da obzirom da više ne postoje razlozi za zabranu gradnje, i da se izgradnja objekta trenutno vrši u potpunosti u skladu sa revidovanim glavnim projektom i izmjenama revidovanog glavnog projekta usljed drugih okolnosti koji je predat Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 25.04.2024. godine, broj:121-745/23-10505/2, zahtjeva da se odloži izvršenje

rješenja do donošenja odluke po žalbi, jer to priroda odnosa dozvoljava jer je već izvršena izmjena revidovanog glavnog projekta i objekat se izgrađuje po istom, a ujedno zabranom dalje gradnje bi nastupila šteta za žalilju jer je već investirala u izmjenu revidovanog projekta i prilagodila izgradnju objekta revidovanim glavnim projektom i izmjenama revidovanog glavnog projekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i ne postoje dalji razlozi da se izgradnja ne nastavi, u konkretnoj stvari.

Predlaže da drugostepeni organ usvoji žalbu, poništi osporeno rješenje i predmet 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:

Iz spisa predmeta proizilazi da je urbanističko građevinski inspektor, postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor objekta na kat.parceli broj: 78 KO Dobrota I, opština Kotor, investitora Radunović Slađane. Tom prilikom, zapisnik od 26.03.2024.godine, utvrđeno je da se na predmetnoj parceli izvode radovi na izgradnji stambenog objekta na četiri etaže i izvode se radovi na petoj etaži potkrovlja, četiri etaže su konstruktivno završene a prve dvije su djelimično sazidane spolja. Za izgradnju navedenog objekta, investitor posjeduje prijavu građenja i zapisnik po odobrenju prijavi 121-1-KO-741 od 29.12.2023.godine.broj:

Odredbom člana 5 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), propisano je da je adaptacija izvođenje radova na postojećem objektu, kojim se vrši promjena organizacije prostora u objektu, zamjena uređaja, postojenja, opreme i instalacija, a kojim ase ne utiče na stabilnost i sigurnost objekta, ne mijenjaju konstruktivni elementi, ne mijenja spoljni izgled i ne utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja, zaštite od požara i životne sredine, dok je stavom 1 tačka 24 propisano da je rekonstrukcija izvođenje radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; sanacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme, izmjena tehnološkog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu i na bezbjednost susjednih i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine;dobara koji uživaju predhodnu zaštitu njihove zaštićene okoline.

Član 67 istog zakona propisuje da je građenje objekta izvođenje radova (pripremni radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko- instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji postojenja i opreme i drugi radovi), radi građenja novog objekta, rekonstrukcije objekta ili radi promjene stanja u prostoru.

Nesporno je da kada u postupku inspekcijskog nadzora, utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko – građevinski inspektor, dužan je izreći određene mjere. One su taksativno navedene u odredbi člana 201 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata(„Sl.list CG“broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20,86/86/23 i 04/23). Mjera zabrane građenja objekta ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu, koja je izrečena žalitelju, po ocjeni ovog ministarstva, mora imati svoje opravdanje u obrazloženom rješenju prvostepenog organa, kako u odnosu na činjenično stanje, tako i u odnosu na propis koji utvrđeno ponašanje, zbog koje se mjera izriče, kvalifikuje kao povreda (član 201 stav 1 tačka 3), dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 13 navedenog zakona, propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tačk.2,3,3a,4,5,6,7,8 i 10 ovog zakona u utvrđenom roku.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, po nalaženju ovog ministarstva, prvostepeni organ je počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 jer obrazloženje rješenja mora da sadrži između ostalog, utvrđeno činjenično stanje, po potrebi razloge koji su bili odlučni pri ocjeni dokaza i materijalne propise i razloge, koji, s obzirom na utvrđeno stanje, upućuju na rješenje u dispozitivu. Suprotno navedenom, prvostepeni organ u obrazloženju rješenja, bez ocjene revidovane tehničke dokumentacije – glavnog projekta za predmetni objekat, utvrđuje neusklađenost revidovanog glavnog projekta sa izvedenim stanjem na terenu. Osim navedenog, ovo ministarstvo, nalazi da je prvostepeni organ počinio povredu pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku kojim je propisano da dispozitiv rješenja, sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, jer se iz njega ne može znati, šta je prvostepeni organ, uopšte zabranio žalitelju. Zabrana koju je prvostepeni organ dao žalitelju, je potpuno nerazumljiva i jezički neispravna, zbog čega se takav dispozitiv

ne može izvršiti. Od jasnog i određenog dispozitiva, zavisi njegovo izvršenje a ukoliko taj kriterijum nije ispunjen, obavezano lice ne može znati na koji način da postupi.

Kontradiktorni činjenični i pravni razlozi u dispozitivu i sa nepotpuno utvrđenim činjeničnim stanjem, predstavljaju povredu pravila postupka zbog kojeg ovo ministarstvo, nije u mogućnosti da ispita zakonitost rješavanja same upravne stvari i razlog zbog kojeg je žalbene navode ocijenio opravdanim i žalbu usvojilo.

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

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

