

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-76/3  
Podgorica, 18.04.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Palushaj Preke Lona iz Ulcinja, koga zastupa Slađana D.Kavarić, advokatica iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - Direkcije za urbanističko-građevinski nadzor - Odsjeka za južnu regiju, broj: UP I 12-042/22-169 od 07.03.2022.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, 126 stav 7 i 128 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-građevinske inspektorke urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - Direkcije za urbanističko-građevinski nadzor - Odsjeka za južnu regiju, broj: UP I 12-042/22-169 od 07.03.2022.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje.

Odbija se zahtjev za nakandu troškova postupka.

## O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, u stavu 1, odbija se prijava građenja žalitelja, broj: 12-74522-327/1 od 24.01.2022.godine, za rekonstrukciju objekta stanovanja na UP 17, koju čini katstarska parcela, broj:2581 KO Ulcinj, u zoni „A“ u zahvatu DUP-a „Ulcinj Grad“ za kolaitet „Meterizi 1“, jer dostavljena tehnička dokumentacija uz prijavu građenja nije urađena u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata. U stavu 2 istog rješenja je navedeno da je za predmetni objekat na snazi rješenje o rušenju, broj: UPI 071/8-206/2 od 21.10.2021.godine, jer je žalitelj nastavio sa radovima na objektu nakon rješenja o zabrani radova, broj: UPI 071/8-206/1 od 29.06.2021.godine.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito, odnosno da dispozitiv istog nije sačinjen u skladu sa članom 22 Zakona o upravnom postupku, jer nije precizan i jasan. Nadalje se navodi da je prvostepeni organ bio dužan, u slučaju utvrđivanja nepravilnosti na koje se poziva u rješenju, postupiti u skladu sa odredbom člana 201 stav 1 tač.3 i 3a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno da je trebao izreći konkretnu mjeru za otklanjanje utvrđenih nepravilnosti, odnosno zabranu građenja, što je isti propustio da uradi. Iz navedenog proizilazi da je prvostepeni organ odbio prijavu građenja kao neuredan podnesak shodno članu 60 ZUP-a, što znači da je ožalbeno rješenje nezakonito jer protekao imperativni rok za odbijanje podneska, propisan članom 60 ZUP-a. Ovo se može utvrditi iz zapisnika prvostepenog organa od 07.02.2022.godine, u postupku provjere prijave građenja. Ukazuje na činjenicu da je ožalbeno rješenje nezakonito i zbog povrede pravila postupka u vezi sa članom 22 ZUP-a jer je obrazloženje ožalbenog rješenja nejasno i razlozi dati u njemu ne odgovaraju činjenicama utvrđenim u spisima predmeta, obrazlažući razloge sa navodima i dokazima za isto u daljem tekstu žalbe. Ukazuje na činjenicu da postoji neusaglašenost između realnog stanja, odnosno postojeće površine



objekta i površine iskazane u listu nepokretnosti, što je posljedica greške nadležnog katastra prilikom upisivanja predmetnog objekta, a koja greška će biti ispravljena, jer je već predat zahtjev za ispravku greške, odnos za upis objekta u skladu sa realno izgrađenom kvadraturom. Nadalje naglašava da objekat posjeduje odobrenje za izgradnju, broj: 03-1312 od 31.07.1989.godine, kojim se odobrava građenje porodične stambene zgrade, spratnosti Su+P+1, rješenje o odobrenju uže lokacije, broj: 03436 od 28.03.1991.godine, u kojem stoji da je površina objekta 391m<sup>2</sup>. Navodi da je prvostepeni organ bio upoznat sa ovim činjenicama koji nije unio u zapisnik prilikom vršenja nadzora i koje nije uvažio ni prilikom donošenja ožalbenog rješenja. Ukazuje na niz nepravilnosti u postupku vršenja nadzora kojima su vršene povrede pravila postupka. Takođe ukazuje na primejnu nepostojećeg stava iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a to je član 203 st.3 i 3a, jer član 203 ima samo dva stava, čime s evrši i povreda član 6 Evropske konvencije o ljudskim pravima i slobodama. Navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito jer sadrži pogrešnu pouku o o pravnom lijeku, jer se isto poziva na član 199 citiranog zakona koji se može primijeniti samo na objekte u zoni morskog dobra i nacionalnog parka, što ovdje nije slučaj. Predlaže da se žalba usvoji i da se odloži izvršenje ožalbenog rješenja zbog mogućnosti nanošenja nesagledive štete po žalitelja i traži naknadu troškova postupka.

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 utvrđeno je da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, dana 07.02.2022.godine, izvršio provjeru prijave građenja žalitelja, broj: 12-745/22-327/1 od 24.01.2022.godine, za rekonstrukciju objekta stanovanja na UP 17 koju čini kat.parcela, broj:2581 KO Ulcinj, u zoni "A" u zahvatu DUP-a "Ulcinj Grad" za lokalitet "Meterizi 1"- opština Ulcinj. Zapisnikom, broj: 121-2-1-BR-13 je konstatovano da revidovani glavni projekat nije urađen u skladu sa urbanističkim parametrima, odnosno nije ispoštovana građevinska linija u dijelu terasa, koje izlaze van građevinske linije, nije ispoštovan indeks zauzetosti, odnosno maksimalno dozvoljena BGP objekta u prizemlju. Nadalje, prvostepeni organ je utvrdio da nije ispoštovan indeks izgrađenosti dat u UTU-ima, da nije precizno označen postojeći objekat, odnosno dio objekta koji je predviđen za nadogradnju i/ili dogradnju, kao i nedostatak glavnog projekta koji se ogleda u označavanju pojedinih etaža, imajući u vidu da je postojeći objekat spratnosti Su+P (iz lista nepokretnosti broj 3300) iz čega je nejasno da li će biti spuštanje etaža u odnosu na postojeće etaže, obzirom da projektovani objekat sadrži dvije etaže suterena. Takođe je zapisnički konstatovano da tehnička dokumentacija nema izjave odgovornog inženjera konstrukcije u kojoj je naznačeno da li postojeći objekat može da izdrži nadogradnju objekta. Određen je rok za otklanjanje nepravilnosti. Prvostepeni organ je dostavio žalitelju zapisnik, dana 16.02.2022.godine, dok je 04.03.2022.godine, u prisustvu revidenta Mira Jaredića, konstatovano da će žalitelj biti upoznat sa činjenicom da nepravilnosti nijesu otklonjene i da će prijava biti odbijena (zapisnici, br.:121-2-1-BR-13 od 07.02.22.godine i 121-2-1BR-13/2 od 04.03.22.godine).

Shodno navedenom stanju, utvrđeno je da je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, odbio žalitelju prijavu građenja, broj: 12-745/22-327/1 od 24.01.2022.godine i konstatovao da je na snazi mjera rušenja, broj: UPI 071/8-206/2 od 21.10.2021.godine, jer je žalitelj nastavio sa radovima nakon donijete mjere zabrane građenja, broj: UPIU 071/8-206/1 od 29.06.2021.godine.

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

Naime, uvidom u ožalbeno rješenje, utvrđeno je da je prvostepeni organ odbio predmetnu prijavu građenja ne pozivajući se pri tome, u uvodu ožalbenog rješenja, na pravni propis na osnovu kojeg je donio ožalbeno rješenje, što ga čini nezakonitim, dispozitiv ožalbenog rješenja nije precizan i jasan, dok u obrazloženju istog, utvrđene činjenice i okolnosti ne upućuju na odluku datu u dispozitivu ožalbenog rješenja. Nadalje, u stavu II ožalbenog rješenja navodi se da je na snazi mjera rušenja, broj: UPI 071/8-206/2 od 21.10.2021.godine, što je suprotno članu 22 st. 3 i 4 ZUP kojim je propisano da dispozitiv



rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan i da se u dispozitivu rješenja može se odrediti: uslov od čijeg ispunjenja zavisi početak ili završetak pravnog dejstva rješenja; rok od kojeg počinju da teku ili se završavaju pravna dejstva rješenja ili vrijeme trajanja pravnog dejstva rješenja i nalog kojim se od stranke zahtijeva da izvrši, obustavi ili trpi neku radnju, što nije slučaj u ožalbenom rješenju.

Nadalje, utvrđeno je da je predmet ožalbenog rješenja prijava građenja, broj: 12-74522-327/1 od 24.01.2022.godine, koja je podnijeta nakon sprovedenog postupka inspekcijuskog nadzora, u kojem su izrečene mjere zabrane građenja i mjera rušenja objekta iz razloga jer nije postojala prijava građenja za predmetni objekat, što se može utvrditi iz konstatacije date u stavu II dispozitiva ožalbenog rješenja, a koje činjenice se ne obrazlažu u obrazloženju istog rješenja, što čini nezakonitim ožalbeno rješenje. Naknadno podnijeta prijava građenja je trebala biti razmatrana od strane prvostepenog organa u skladu sa odredbom člana 200 Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno nakon utvrđivanja činjenice, kako navodi prvostepeni organ, da dostavljena tehnička dokumentacija uz prijavu građenja nije urađena u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, prvostepeni organ je bio dužan postupiti u skladu sa odredbom člana 201 istog zakona. Međutim, činjenica je da su mjere iz člana 201 istog zakona već donijete zbog nepostojanja prijave građenja, to je u ovom slučaju prvostepeni organ morao zapisnički konstatovati što od tehničke dokumentacije, podnijete uz prijavu građenja, nije urađeno u skladu sa citiranim zakonom i u skladu sa tim preduzeti dalje mjere.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja ovo ministarstvo upućuje na odredbu člana 41 Zakona o inspekcijuskom nadzoru kojim je propisano da o istom odlučuje prvostepeni organ.

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku po žalbi, uzevši u obzir odluku u dispozitivu. Ovo iz razloga što je rješenjem ovog organa odlučeno da se poništava rješenje urbanističko-građevinske inspektorke urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - Direkcije za urbanističko-građevinski nadzor - Odsjeka za južnu regiju, broj: UP I 12-042/22-169 od 07.03.2022.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje, zbog čega je jasno da postupak u predmetnoj upravnoj 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 predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje, to nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti osnovani, te je odlučilo usvojiti žalbu žalitelja – 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