

## VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj UP II 12-042/22-208/4

Podgorica, 01.09.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi po žalbi "CR Investment" DOO iz Podgorica, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12163-042/22-588/1 od 23.06.2022.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), 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 i člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) donosi

### RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: UPI 12163-042/22-588/1 od 23.06.2022.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je "CR Investment" DOO iz Podgorica, izgradnja objekta br 1, koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1413 KO Radovanići Opštini Herceg Novi, jer je isti započeo rekonstrukciju objekta bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pod prijetnjom preduzimanja, drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (05.08.2021.godien), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je prijavom radova adaptacije br.12-745/223581/1 od 16.05.2022.godine, na objektu br.1, osim u rješenju navedenih radova kao što su: zamjena elektro, vodovodnih, termotehničkih instalacija i opreme, zamjena dotrajale bravarije i stolarije, sanaciju podova i zidova, prijavio i spornu sanaciju krova i krovnog pokrivača. Ističe, da je u prijavi radova adaptacije, obrazložio sanaciju krova, odmah je pristupio obustavljanju radova, te ovim putem traži mogućnost za dopunu dokumentacije, tačnije prijavu radova rekonstrukcije, kako bi se ispunile sve zakonske pretpostavke i prepreke. Navodi, da je vlasnik preko 20.000,00m<sup>2</sup> zemljišta u zaleđu Žanjić, za koje ima namjeru da razvija projekat luksuznog rizorta u skladu sa važećom planskom dokumentacijom – DSL „Sektor 34“ i PUP-om opštine Herceg Novi o čemu svjedoči ugovor o poslovno tehničkoj saradnji sa „Studiom Faadu“ DOO Podgorica. Napominje, da je ovo zahtjevna investicija i odlučio se da u 2022.godini, pristupi samo radovima adaptacije na četiri postojeća objekta u zaleđu kupališta, a istovremeno je i korisnik i menadžer kupališta označenih kao 23A, 23B i 23C u Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta, po osnovu Ugovora sa Morskim dobrom.

Predlaže, da drugostepeni organ, uvaži žalbu žalitelja, pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje, ili da ukine naznačeno rješenje i obustavi postupak u cjelosti.

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 prvostepeno rješenje, donijeto nakon izvršenog inspeksijskog nadzora, dana 20.06.2022.godine, kojim je utvrđeno da se na kat.parceli br.1413 KO Radovanići, Opština Herceg Novi, izvode radovi na prizemnom objektu 1 (kuhinja), na jugoistočnom dijelu, izvršio nadogradnju, na način što je nazidao, podigao

visinu krova za cca 0,40m do 1.6m, suprotno prijavi radova adaptacije br.12-745/22-3581/1 od 16.05.2022.godine, investitora, "CR Investment" DOO iz Podgorica.

Nesporno je kada se 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 i 82/20). Mjera zabrane građenja ili dijela objekta, 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 zakona.

Prema odredbi člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, obrazloženje rješenja mora da sadrži, između ostalog, utvrđeno činjenično stanje, po potrebi razloga koji su bili odlučni pri ocjeni dokaza i materijalne propise i razloge, koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju, na rješenje u dispozitivu. Suprotno navedenom, prvostepeni organ, svoje obrazloženje o neophodnosti izricanja upravne mjere, svodi na to da je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadogradnje, investitora "CR Investment" DOO iz Podgorica, izvedena bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (što je nesporno), ali zanemaruje činjenicu da je odredbom člana 201 stav 1 tačka 20 citiranog Zakona, propisano da kada se u postupku inspekcijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, urbanističko – građevinski inspektor, dužan je da zabrani izvođenje radova adaptacije, ako je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta, postupio suprotno članu 90 ovog zakona.

Ocjenujući zakonitost ožalbenog rješenja, po nalaženju ovog ministarstva, u postupku njegovog donošenja, prvostepeni organ je počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 1 u vezi stava 3 i 7 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21), jer nije naveo upravnu mjeru, koja se da primijeniti na konkretnu upravnu stvar, te je kod navedenog, počinjena bitna povreda pravila upravnog postupka, koja je uticala na odluku u ovoj upravnoj stvari,

Zbog svega navedenog, ovo ministarstvo, uz uvažavanje navoda iz žalbe, ukazuje da je prvostepeno rješenje, donijeto uz povrede pravila postupka sa kojih razloga je valjalo žalbu uvažiti i isto poništiti i vratiti na ponovni postupak i odlučivanje.

U ponovnom postupku prvostepeni organ će, vodeći računa o primjedbama iz ovog rješenja, donijeti novo, zakonito rješenje.

Sledstveno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – čl. 126 stav 2 i 7 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

