

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-1273/2-1
Podgorica, 19.09.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "OPTIMIST" iz Tivta, koga zastupa izvršni direktor Dejo Davidović, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, broj: UPI 09-042/25-1090/1 od 03.06.2025.godine, 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, 117/24, 39/25 i 97/25) i 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-1090/1 od 03.06.2025.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, broj: UPI 09-042/25-1090/1 od 03.06.2025.godine, zabranjuje se žalitelju građenje objekta, turističke vile 10. kategorije 5* - ribarsko selo, projektovane na UP.broj: 23, koju čini kat.parcela, broj: 1789/10 KO Radovanići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 34“, opština Herceg Novi („Sl.list CG“, broj 8/12), jer za građenje objekta nije podnio dokumentaciju propisanu članom 91 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), odnosno nije dostavio glavni projekat ovjeren u skladu sa zakonom, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje, sa rokom postupnja ODMAH, kao i da zabrana građenja traje do otklanjanja nepravilnosti.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, dana 13.06.2025.godine, zbog bitne povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka propisanog članom 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, jer nije tačno utvrdio činjenično stanje koje upućuje na odluku datu u dispozitivu, dok dispozitiv ožalbenog rješenja nije sačinjen u skladu sa citiranim članom zakona. Žalitelj navodi da, s obzirom da je prijava građenja podnesak, prvostepeni organ nije postupao u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku kojim je propisano da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini. Ako stranka otkloni nedostatke u određenom roku, smatraće se da je podnesak bio uredan od njegovog podnošenja. Ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak. S tim u vezi, žalitelj navodi da prvostepeni organ nije odbio podnesak tj.prijavu građenja, već je zabranio građenje bez upuštanja o osnovanosti ili neosnovanosti prijave građenja, što smatra da je nezakonito i pravno neodrživo, kao i da u obrazloženju ožalbenog rješenja nije naveo dostavnicu kao potvrdu o urednoj dostavi pismena, zbog čega se ne može sa sigurnošću utvrditi da li je dopuna za dokumentaciju, dostavljena na uredan način žalitelju, što je dokaz za poništaj ožalbenog rješenja. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo nalazai da je prvostepeni organ počinio povredu pravila postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, jer se iz obrazloženja ožalbenog rješenja u odnosu na stanje u spisima predmeta ne može zaključiti da je ova upravna stvar riješena na zakoniti način.

Naime, iz spisa predmeta prolazi da je prvostepeni organ izvršio inspekcijski pregled prijave građenja objekta, broj: 09-7/25-1851/1 od 10.02.2025.godine i dopune dokumentacije, broj: 09-7/25-1851/1 od 01.04.2025.godine, koju je na odgovarajućem obrascu podnio žalitelj, kao investitor, za građenje objekta turističke vile 10, kategorije 5* - ribarsko selo, na UP.broj: 28, koju čini kat-parcela, broj: 1789/10 KO Radovanići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 34“, opština Herceg Novi („Sl.list CG“, broj 8/12), o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-7/25-217 od 15.04.2025.godine. U obrazloženju ožalbenog rješenja, navodi se da je provjera prijave građenja izvršena u skladu sa članom 200 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da su u tom dijelu utvrđene nepravilnosti, odnosno da lokacija objekta nije usaglašena na obrascu broj 5 i dostavljenoj dokumentaciji u pogledu UP, odnosno da je na obrascu UPB 28, a u dokumentaciji UPB 23; da glavni projekat ne sadrži opštu dokumentaciju, UTU-e, Idejno rješenje, saglasnost na Idejno rješenje, elaborat parcelacije ovjeren u skladu sa zakonom, te da se isti ne može prihvatiti, da dostavljeni izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta nije dostavljen u zaštićenom PDF formatu, pa se isti ne može prihvatiti i da nije dostavljen dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje zemljišta, jer po dostavljenom listu nepokretnosti 906 – izvod kat.parcela, broj: 1789/10 svojina je doo FOOD STYLE MNE sa upisanim hipotekama i zabranama daljeg opterećenja i davanja u zakup pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca. Citiranim zapisnikom je konstatovano da podnijeta prijava građenja nije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Utvrđeno je da je shodno členu 15 Zakona o inspekcijskom nadzoru, žalitelju ukazano da dopuni dokumentaciju i da je žalitelj dopunio dokumentaciju, dana 24.04.2025.godine i da je prvostepeni organ utvrdio da nijesu otklonjeni svi nedostaci ukazani u prethodno citiranom zapisniku, odnosno da nije dostavio glavni projekat ovjeren u skladu sa zakonom, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu. Nadalje se iz spisa predmeta može utvrditi da je žalitelj dostavio dopunu dokumentacije 24.04.2025.godine, nakon donošenja ožalbenog rješenja koje je primio 05.06.2025.godine.

Nesporna je činjenica da prvostepeni organ shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 i stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, kao i da provjeru iz stava 1 tač. 1, 2, 3a, 4, 5, 11 i 13 ovog člana urbanističko-građevinski inspektor dužan je da izvrši u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova i da nakon izvršene provjere utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je zabraniti građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

Iz spisa predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ donio zapisnik o izvršenom inspekcijskom pregledu predmetne prijave građenja objekta, broj: 09-7/25-1851/1 od 10.02.2025.godine i dopune dokumentacije, broj: 09-7/25-1851/1 od 01.04.2025.godine, dana 15.04.2025.godine – zapisnik, broj: 09-7/25-217, što znači nakon 64 dana od dana prijema predmetne prijave građenja, što je suprotno članu 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U postupku odlučivanja po žalbi, ovom ministarstvu je dostavljena dopuna dokumentacije uz predmetnu prijavu građenja - elektronskim putem (mail-ovi od 13.09. i 15.09.2025.godine). S obzirom da se radi o pitanjima za koja ovaj drugostepeni organ nema stručnog profila koji je isključivo vezan za prvostepeni organ, to je ovo ministarstvo odlučilo usvojiti žalbu i vratiti predmet prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je kod činjenice da se radi o povredi pravila postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o

upravnom postupku, odlučilo usvojiti žalbu i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje - 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.

