

## VLADA CRNE GORE

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj UP II 12-042/22-216/4  
Podgorica, 25.08.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma rješavajući po žalbi Kavarić Milana iz Podgorice, koga zastupa mr Fata Hodžić, advokatica iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 12-383/2 od 22.07.2022.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), čl.18,46 stav 1, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) i člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 049/22 i 52/22) donosi

### R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

### O b r a z l o Ź e n j e

Ožalbenim rješenjem stavom I, zabranjeno je subjektu nadzora – investitoru Kavarić Milanu iz Podgorice, građenje objekta u dijelu prve etaže – garaže stambenog objekta sa djelatnostima koji se nalazi na dijelu UP 223, koju čine kat.parcele br.8890/2, 8891/2 i na kat.parc. br.8892/1 KO Golubovci, u Podgorici u zahvatu DUP-a „Mahala“, jer ista nije izgrađena u skladu sa revidovanim glavnim projektom na osnovu kojeg je subjektu nadzora odobrena prijava građenja, dok je stavom II, istog rješenja, naređeno otklanjanje nepravilnosti tj.usklađivanje izvedenih radova na predmetnoj etaži – garaži sa revidovanim glavnim projektom, urađenim od strane DOO „Čovjek i prostor“ – Podgorica, revidovan od strane DOO „Crta“, a na osnovu kojeg je subjektu nadzora odobrena prijava građenja, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja, pod prijetnjom preduzimanja drugih upravnih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, (03.08.2022.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da u dispozitivu ožalbenog rješenja, nije precizirana i bliže određena i utvrđena nepravilnost na koju se postupajuća inspektorica poziva kao osnov za donošenje osporenog rješenja. Ukazuje, da u dijelu objekta nivo prve etaže – garaža nije naveden precizno koji dio objekta, osnove objekta, nije izgrađen u skladu sa revidovanim projektom i na koji način je utvrđena nepravilnost, kao i šta je predviđeno odobrenim projektom u predmetnom dijelu objekta. Navodi, da isto tako, prvostepeni organ nije precizirao na koji način se treba otkloniti nepravilnost, ne navodeći koji dio objekta kao i da li sagledavajući realnu mogućnost ove mjere na terenu u konstruktivnom smislu, odnosno da li je isto moguće sprovesti na terenu a pri tome da se ne ugrozi cijela konstrukcija objekta. Ističe, da je u prvostepenom postupku, došlo do povrede pravila postupka, jer u u zapisniku br.121-1-PG-214/4 od 21.07.2022.godine, strana 3 stoji da je subjektu nadzora u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku, ostavljen rok od 20 dana da se izjasni na činjenično stanje a ožalbeno rješenje je donijeto 22.07.2022.godine, odnosno jedan dan nakon ovog zapisnika od 21.07.2022.godine. Traži odlaganje izvršenja rješenja, a radi sprečavanja nastanka štete po subjekta nadzora usled mjere zabrane građenja.

Predlaže, da drugostepeni organ, u skladu sa članom 129 stav 1 tačka 3 Zakona o upravnom postupku, poništi prvostepeno rješenje ili da shodno odredbi člana 125 stav 4 citiranog Zakona, usvoji žalbu i novim rješenjem zamijeni pobijano rješenje.

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:

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 citiranog 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 investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Saglasno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko građevinski inspektor naročito provjera da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 15 citiranog zakona, propisano da urbanističko – građevinski inspektor, kada ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, dužan je da naredi investitoru rušenje objekta, odnosno dijela objekta, ili vraćanje u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen suprotno revidovanom glavnom projektu.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti, dana 18.03.2022.godine, izvršio inspekcijski nadzor građenja stambenog objekta sa djelatnostima na kat.parcelama br.8890/2, 8891/2 i 8892/1 KO Golubovci u Podgorici, o čemu je sačinjen zapisnik br.121-1-PG-214. Tom prilikom, utvrđeno je da investitor Kavarić Milan iz Podgorice, posjeduje prijavu građenju br.12-4622/1 sa dokumentacijom iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, o čemu je sačinjen zapisnik br.121-1-PG-75 od 09.02.2022.godine, kojim je utvrđeno da je imenovani investitor, ispunio uslov građenja iz člana 91 citiranog Zakona. Inspekcijskim nadzorom, na licu mjesta, utvrđeno je da je odstupljeno u dijelu ab temelja sa strane gdje je predviđena planirana saobraćajnica, na način što ab temelji izlaze van granica urbanističke parcele, što nije predviđeno revidovanim glavnim projektom. Naime, projektom dokumentacijom je predviđeno da se ab temelji završavaju u osi „D“, dok je pri izvođenju radova dodat još jedan raster, što takođe, nije predviđeno odobrenim revidovanim glavnim projektom (zapisnik br.121-1-PG-214 od 18.03.2022.godine). Dana 31.03.2022.godine, postupajućoj inspektorki je dostavljen izvještaj stručnog nadzora „Crt“ DOO iz Podgorice, u kojem se navodi da se do 31.03.2022.godine, na predmetnom gradilištu, izvode radovi na temeljnoj konstrukciji u skladu sa revidovanim glavnim projektom. Zapisnikom o inspekcijskoj kontroli br.121-1-PG-214/2 od 05.04.2022.godine, konstatovano da je otklonjena nepravilnost zabrane građenja, donesene rješenjem br.UPI 12-383/1 od 03.11.2021.godine, a po prijavi građenja br.12-333/1 od 08.09.2021.godine, za predmetni objekat i donijeto je rješenje o obustavi postupka zabrane građenja po rješenju br.UPI 12-383/1 od 03.11.2021.godine. Nadalje, postupajući po službenoj dužnosti a na osnovu inicijative za vršenje postupka inspekcijskog nadzora, postupajuća inspektorka je dana 31.05.2022.godine, ponovo izvršila inspekcijski nadzor predmetnog objekta a u odnosu na zapisnike br.121-1-PG-214 od 18.03.2022.godine i 121-1-PG-214/2V od 05.04.2022.godine. Dana 17.06.2022.godine, prvostepeni orga je sačinio zapisnik br.121-1-PG-214/3, u kojem je konstatovano da se na predmetnoj lokaciji, nalazi objekat spratnosti jedne etaže u grubim građevinskim radovima, tj.izvedenim ab zidovima i ab pločom iznad prve etaže, iz koje su ostavljeni ankeri, objekat je nepravilnog oblika, površine u osnovi cca820m<sup>2</sup>, visine cca4.70m, izdignut u odnosu na kotu terena, cca 1.20m. Ovo ministarstvo je rješenjem ovog ministarstva, br.UPI 12-042/22-505/1 od 01.06.2022.godine, angažovalo DOO „Geo Max Group“ iz Podgorice a sve u cilju pravilnog činjeničnog stanja, odnosno položaja stanja objekta u odnosu na granice kat.parcle, građevinske linije i visine objekta. Upoređivanjem izvedenog stzanja na terenu sa situacionim planom od 06.06.2022.godine, i uvidom u revidovani glavni projekat na osnovu kojeg je odobrena prijava građenja, navedenom investitoru, konstatovano je da je predmetni objekat, osnova garaže izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom u dijelu koji se odnosi na horizontalne gabarite i poziciju objekta na parceli, dok se u pogledu vertialnih gabarita tj.visine predmetne etaže izvedeno stanje (4.75), razlikuje u odnosu na revidovani glavni projekat (3.10m). U cilju sagledavanja kompletnijeg pravnog i činjeničnog stanja, postupajuća inspektorka je od DOO „Geo Max Group“ iz Podgorice (angažovano rješenjem br.UPI 12-042/22-505/1), zatražila, da izvrši geodetsko vještačenje, objekta u izgradnji, dostavljanjem nalaza i mišljenja da li je predmetna etaža – garaža, izvedena u skladu sa revidovanim glavnim projektom. Dana 21.07.2022.godine, dostavljeno je mišljenje sudskog vještaka u kojem se navodi da se objekat nalazi u granicama UP233, zona B, DUP „Mahala“ i u granicama kat.parc.br.8890/2, 8891/2 KO Golubovci, ali da u dijelu garaže, postoji položajno odstupanje u odnosu na projekat u iznosu od 1.5m i da je utvrđena izvedena visinska razlika od 4.75m, dok je projektovana visinska razlika 3m. U odnosu na navedeno činjenično stanje, prvostepeni organ je sačinio dopunu zapisnika br.121-1-PG-214/3 od 17.06.2022.godine.

O svim odlučnim činjenicama, koje su u svemu saglasne sa izvedenim dokazima u postupku inspekcijskog nadzora, dati su jasni, razumljivi i valjani razlozi za sva zaključivanja, koji navodima žalbe nijesu dovedeni u sumnju.

Ocijenjujući navode žalbe, shodno Zakonu o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nisu od uticaja na drugačiju odluku.

Naime, navod žalitelja da u dispozitivu ožalbenog rješenja, nije precizirana i bliže određena i utvrđena nepravilnost na koju se postupajuća inspektorica poziva kao osnov za donošenje osporenog rješenja, nije osnovana. Ovo iz razloga, jer je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja, na nedvosmislen način, odnosno jasno i precizno, utvrdio nepravilnosti u odnosu na revidovani glavni projekat na osnovu kojeg je odobrena prijava građenja u skladu sa revidovanim glavnim projektom i to: u dijelu ab temelja sa strane gdje je predviđena planirana saobraćajnica, na način što ab temelji izlaze van granica urbanističke parcele, što nije predviđeno revidovanim glavnim projektom, dok se u pogledu vertikalnih gabarita tj.visine predmetne etaže izvedeno stanje (4.75), razlikuje u odnosu na revidovani glavni projekat (3.10m), kao i to da se predmetni objekat nalazi u granicama UP233, zona B, DUP „Mahala“ i u granicama kat.parc.br.8890/2, 8891/2 KO Golubovci, ali da u dijelu garaže, postoji položajno odstupanje u odnosu na projekat u iznosu od 1.5m i da je utvrđena izvedena visinska razlika od 4.75m, dok je projektovana visinska razlika 3m.

U odnosu na navod žalitelja, da prvostepeni organ nije precizirao na koji način se treba otkloniti nepravilnost, ne navodeći koji dio objekta kao i da li sagledavajući realnu mogućnost ove mjere na terenu u konstruktivnom smislu, odnosno da li je isto moguće sprovesti na terenu a pri tome da se ne ugrozi cijela konstrukcija objekta, ovo ministarstvo, ukazuje da takođe, isti nije osnovan. Prednje iz razloga, jer je postupajuća inspektorica, zapsinikom br.121-1-PG-214 od 18.03.2022.godine, utvrdila da je na predmetnom objektu, odstupljeno u dijelu ab temelja sa strane gdje je predviđena planirana saobraćajnica, na način što ab temelji izlaze van granica urbanističke parcele, što nije predviđeno revidovanim glavnim projektom, dok je projektnom dokumentacijom predviđeno da se ab temelji završavaju u osi „D“, dok je pri izvođenju radova dodat još jedan raster, što takođe, nije predviđeno odobrenim revidovanim glavnim projektom.

Neosnovan je i navod žalitelja da je u prvostepenom postupku, došlo do povrede pravila postupka, jer u zapisniku br.121-1-PG-214/4 od 21.07.2022.godine, strana 3 stoji da je subjektu nadzora u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku, ostavljen rok od 20 dana da se izjasni na činjenično stanje a ožalbeno rješenje je donijeto 22.07.2022.godine, odnosno jedan dan nakon ovog zapisnika od 21.07.2022.godine. Ovo iz razloga, jer se u konkretnom slučaju, radi o dopuni zapisnika o inspekcijskoj kontroli br.121-1-PG-214/3 od 17.06.2022.godine, na koji se subjekat nadzora, shodno odredbi člana 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i člana 111 Zakona o upravnom postupku, izjasnio o čemu je sačinjena službena zabilješka br.121-1-PG-214/3-1 od 04.07.2022.godine.

Ovo ministarstvo je ocijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti, kod nesporne činjenice da je žalitelj, odstupio od revidovanog glavnog projekta, suprotno odredbi člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je takvo postupanje, sankcionisano 201 stav 1 tačka 15 navedenog zakona, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 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

