



*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

Broj: 02-13-364-708/2007-1/9  
Herceg Novi, 05.02.2019. godine

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost Opštine Herceg Novi, postupajući po zahtjevu D.O.O. "Cedis" iz Podgorice, za izmjenu rješenja Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, broj: 02-4-364-708/07 od 07.12.2007. god., na osnovu člana 15 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list CG“ - opštinski propisi, broj 30/18) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

### **RJEŠENJE**

PONIŠTAVA se rješenje Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, kojim se investitoru D.O.O. „Rous Invest Group“ iz Herceg Novog, odobrava izvođenje građevinskih i elektromontažnih radova, **u dužini 300 m**, na dionici puta Meljine – Petijevići, dionica III, uz obavezu da navedene radove izvede do dana **10.12.2007. godine**.

ODBIJA SE zahtjev D.O.O. "Cedis" iz Podgorice, za izmjenu imena investitora u rješenju Sekretarijata za stambeno – komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, broj: 02-4-364-708/07 od 07.12.2007. god., kojim se investitoru D.O.O. „Rous Invest Group“ iz Herceg Novog, odobrava izvođenje građevinskih i elektromontažnih radova, **u dužini od 1803 m**, uz obavezu da navedene radove izvede do **15.12.2007. godine**, kao neosnovan.

Obrazloženje





*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

Dana 15.02.2018. godine, d.o.o. „Cedis“ iz Podgorice, obratilo se ovom Sekretarijatu sa podneskom naslovljenim kao zahtjev za izmjenu građevinske dozvole broj: 02-4-364-708/2007 od 07.12.2007. godine.

Rješenjem ovog organa broj: 02-13-364-708/2007-1/1 od 21.2.2018. godine, zahtjev je odbijen kao neosnovan, a navedena odluka je u žalbenom postupku poništena rješenjem Glavnog administratora Opštine Herceg Novi, broj: 02-10-060-UP-62/2018 od 03.04.2018. godine.

U svom rješenju Glavni administrator naveo je da je sporno da li je rješenje čija se izmjena traži donijeto od strane nadležnog organa, a shodno članu 18 Odluke o lokalnoj upravi („Sl.list RCG -opštinski propisi“ broj 26/04, 27/05 i 7/06), pa da je, s tim u vezi potrebno utvrditi da li se u konkretnom slučaju radi o izvođenju građevinskih radova, u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ili se radi o „nekoj vrsti komunalnog opremanja“ koja obuhvata elektromontažne radove i ugradnju kablova. Takođe, Glavni administrator uputio je ovaj organ da u ponovnom postupku utvrdi da li se možda radi o „raskopavanju i privremenom zauzimanju javne površine“ propisanim Odlukom o komunalnom redu, koja je stupila na snagu nakon donošenja predmetnog rješenja („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 30/09, 37/11, 17/15 i 27/16).

Glavni administrator u svom rješenju dalje je naveo da je „u suštini očigledno da ovdje nije riječ o građevinskoj dozvoli pa da se samim tim ne može vršiti promjena investitora“, zbog čega se stranke trebaju upoznati sa mogućnošću da svbje pravne odnose razriješe na način što će obligacionopravnim ugovorom urediti svoje odnose bez učešća javnopravnog organa. Drugostepeni organ dalje je dao uputstvo da je potrebno da stranka pozove da se „izjasni i upotpuni zahtjev da li se radi o izmjeni građevinske dozvole ili traži donošenje upravnog akta koji će deklarirati pravnu situaciju koja već postoji, a ne da kreira novu pravnu situaciju.“

Osim navedenog, prvostepeni organ je upućen i da posebno utvrdi činjenicu u vezi postojanja dva različita rješenja u istoj upravnoj stvari, koja su evidentirana pod istim brojem i datumom, kao i da ovaj organ „ispita“







*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

moгуćnost preuzimanja prava i obaveza „Cedis“ d.o.o. iz Podgorice, putem obligacionog odnosa sa investitorom.

Rješenjem Glavnog administratora ukazano je i to da u prvostepenom postupku nije bila data mogućnost stranci da se izjasni o svim činjenicama i okolnostima, te da je rješenje potpisano od strane sekretara i koordinatora odsjeka za gradsku infrastrukturu i saobraćaj, suprotno članu 46 ZUP-a.

Postupajući po navedenom rješenju drugostepenog organa, ovaj Sekretarijat pozvao je stranku da se izjasni o podnijetom zahtjevu, nakon čega, ovlašćeno lice iste je na zapisnik sačinjen dana 25.04.2018. godine, pod brojem: 02-13-264-708/2007-1/3, izjavilo da je tražena izmjena potrebna radi dobijanja jedinstvene upotrebne dozvole, kako za radove koji su već po predmetnoj dozvoli izvedeni, tako i za buduće radove od kružnog toka u Meljinama do Kumbora, Đenovića i Baošića, kao i poluostrva Luštica.

Nakon navedenog izjašnjenja stranke, ovaj organ pristupio je utvrđivanju činjenice u vezi postojanja dva različita rješenja u ovoj upravnoj stvari, koja su evidentirana pod istim brojem i datumom, pri čemu je utvrđeno sljedeće:

Sekretarijat za stambeno – komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, po zahtjevu investitora D.O.O. „Rous Invest Group“ iz Herceg Novog, dana 07.12.2007. godine, donio je dva rješenja sa indetičnim brojem: 02-4-364-708/07, čija sadržina u pogledu dispozitiva se razlikuje.

Naime, u rješenju koje se nalazilo u spisima predmeta, gore navedenom investitoru, odobreno je izvođenje građevinskih i elektromontažnih radova, u dužini 300 m, na dionici puta Meljine – Petijevići, dionica III, uz obavezu da navedene radove izvede do dana 10.12.2007. godine.

Sa druge strane, u rješenju, čiju ovjerenu kopiju je d.o.o. „CEDIS“ Podgorica, priložilo uz predmetni zahtjev (ovjeru rješenja izvršila Notarka Tamara Marić iz Herceg Novog, pod brojem OVP 2539/2018, dana 14.05. 2018. godine) investitoru D.O.O. „Rous Invest Group“ iz Herceg Novog, na gore pomenutoj dionici, odobreno je izvođenje građevinskih i elektromontažnih





*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

radova u dužini od 1803 m, uz obavezu da navedene radove izvede do 15.12.2007. godine.

Sa gore navedenog proizilazi da je Sekretarijat za stambeno – komunalne poslove i zaštitu životne sredine istom investitoru, na indentičnoj dionici odobrio izvođenje istih radova, ali sa razlikom u pogledu dužine dionice i krajnjeg roka za završetka odobrenih radova.

Dalje je, u cilju utvrđivanja činjenica o datumu dostavljanja i samim tim i pravosnažnosti navedenih rješenja, izvršen uvid u spise predmeta pri čemu je utvrđeno da nema dostavnice koja potvrđuje prijem gore navedenih rješenja, zbog čega se iz spisa predmeta ne može utvrditi da li su i koja od dva navedena rješenja postala pravosnažna.

Kod ovakvog stanja stvari, ovaj organ je uzeo da rješenje iz spisa predmeta (kojim su odobreni radovi u dužini 300 m) nije dostavljeno stranci i da isto nije postalo pravosnažno.

Prilikom utvrđivanje činjenice pravosnažnosti rješenje čiju izmjenu traži d.o.o. „Cedis“ iz Podgorice, u sprovedenom postupku je utvrđeno da je navedeni upravni akt pravosnažan. Naime, dana 17.09.2018. godine, uz akt evidentiran kod ovog organa pod brojem: 02-13-364-708/2007-1/7, podnosilac zahtjeva je dostavio Izjavu Mardashev Evgenij Viktorovicha, kao ovlašćenog zastupnika „Rous Invest Group“ D.O.O. Herceg Novi (ovjerenu od strane Notarke Ljubice Antunović iz Herceg Novog, OVP br.3271/2018, dana 07.09.2018. godine), u kojoj imenovani tvrdi da je rješenje koje je predmet zahtjeva (koji su odobreni radovi na dužini dionice od 1803 m), stranka primila dana 07.12.2007. godine. Navedenu izjavu ovaj organ je uzeo kao dovoljan dokaz o dostavljanju predmetnog rješenja stranci, posebno imajući u vidu da okolnosti slučaja ukazuju da je stranka znala za donijeto rješenje i njegov sadržaj (priložila navedeno rješenje uz predmetni zahtjev), zbog čega je uzeto da je isto postalo pravosnažno dana 23.12.2007. godine.

Kod činjenice da u ovoj upravnoj stvari postoje dva rješenja kojima je na različit način riješeno o istom zahtjevu stranke, da je jedno od tih rješenja







*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

postalo pravosnažno dana 23.12.2007. godine, a drugo nikada nije dostavljeno stranci, ovaj organ je to drugo, nepravosnažno rješenje poništio, primjenom člana 139 stav 1 tačka 8 ZUP-a, poništio.

U daljem toku postupka, postupajući po gore navedenom rješenju Glavnog administratora, ovaj organ je pristupio utvrđivanju činjenice da li se u konkretnom slučaju radi o izvođenju građevinskih radova, u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ili se radi o „nekoj vrsti komunalnog opremanja“ koja obuhvata elektromontažne radove i ugradnju kablova.

Prilikom utvrđivanja navedenog, pošlo se je od propisa koju su u vrijeme izdavanja predmetnog rješenja definisali pojam „građenja“ i „komunalnog opremanja“, a na koje propise se donosilac rješenja pozvao prilikom njegovog donošenja.

Naime u predmetnom rješenju, donosilac se pozvao na Zakon o izgradnji objekata („Sl.list RCG“ broj 55/00), kojim zakonom je bilo uređeno pitanje izgradnje i rekonstrukcije objekata, kao i rušenje objekata zbog dotrajalosti ili većih oštećenja (član 1).

U članu 2 stav 1 tačka 5 navedenog Zakona bilo je propisano da „građenje objekta“ izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova, **ugradnja instalacije i opreme.**“

Članom 32 stav 1 navedenog zakona bilo je propisano da se građenju objekta (dakle, između ostalog, i **ugradnji instalacije i opreme**), može pristupiti kada se pribavi građevinska dozvola.

Prema, tome, rješenjem čija se izmjena traži, dobreni su **radovi ugradnje elektroinstalacije i elektroopreme**, zbog čega je jasno da je predmetno rješenje nesumnjivo građevinska dozvola za izvođenje navedenih radova.

Sa druge strane, pojam „komunalnog opremanja“ ,Zakon o izgradnji objekata („Sl.list RCG“ broj 55/00) nije definisao, niti je taj pojam pravno određivao bilo koji drugi tada važeći propis, već je navedeni pojam pravno





*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

normiran kasnije, nakon donošenja predmetnog rješenja i to članom 65 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 51/08), a po kom zakonu isti podrazumjeva izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture, za koje je radove, prema navedenom propisu, investitor takođe bio dužan da pribavi građevinsku dozvolu.

U prilog činjenici da je predmetno rješenje građevinska dozvola ide i to što se donosilac rješenja u obrazloženju istog pozvao na član 34, 44 i 48 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list RCG“ broj 55/00), kojim propisom je u to vrijeme bio regulisana pitanja koja se tiču izdavanja građevinske dozvole (član 33), obaveze stručnog nadzora prilikom izvođenja građevinskih radova (član 44) i izdavanja upotrebne dozvole za objekat izgražen prema građevinskoj dozvoli (član 48).

Sa iznijetih razloga, jasno je da se ovdje ne radi o „**raskopavanju i privremenom zauzimanju javne površine**“ propisanim Odlukom o komunalnom redu, koja je stupila na snagu nakon donošenja predmetnog rješenja („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 30/09, 37/11, 17/15 i 27/16).

U daljem toku postupka je utvrđeno da je prema Odluci o lokalnoj upravi („Sl.list RCG -o. p.“ broj 26/04), koja je važila u vrijeme donošenja predmetnog rješenja, Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, bio nadležan za donošenje građevinske dozvole, a ne Sekretarijat za stambeno – komunalne poslove Opštine Herceg Novi koji je predmetno rješenje donio.

Prema tome, predmetni akt čija se izmjena traži je građevinska dozvola, koju je izdao nenadležan organ.

Članom 139 ZUP-a je propisana obaveza poništavanja rješenja po službenoj sdužnosti, ukoliko ga je donio nenadležni javnopravni organ, ali u roku od deset godina od dana izvršnosti rješenja. Međutim, kako je u konkretnom slučaju, zakonom propisani rok za poništaj rješenja istekao, budući da je da je rješenje čija se izmjena traži, postalo pravosnažno, a samim tim i izvršno dana 23.12.2007. godine, to predmetno rješenje ovaj organ ne može poništiti.







Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost

Što se tiče izmjene pravosnažnog rješenja na traženi način, navedeno nije moguće primjenom ZUP-a, budući da ovaj propis takvu mogućnost ne propisuje.

O navedenim rezultatima ispitnog postupka, stranke su upoznate pozivom za izjašnjenje ovog organa broj:02-13-364-708/2007-1/7 od 05.12.2018. godine, ali se iste u ostavljenom roku nisu izjasnile o istim.

Sa navedenih razloga, riješeno je kao u dispozitivu.

U cilju informisanja stranke, valja napomenuti da mogućnost izmjene građevinske dozvole ne propisuje važeći Zakon o o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 64/17), već je članom 94 istog propisano da ako se u toku gradnje promijeni inverstitor, novi investitor je dužan da u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, promjenu prijavi nadležnom inspeksijskom organu.

Ovim putem posebno ukazujemo stranci na stav Glavnog administratora iskazan u drugostepenom rješenju, **a to je da stranke trebaju da preispitaju mogućnost preuzimanja prava i obaveza nastalih navedenim rješenjem, putem obligacionopravnog odnosa sa investitorom, ali bez učešća javnopravnog organa.**

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja, Glavnom administratoru Opštine Herceg Novi, preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 5 eura administrativne takse.

Rukovodilac Sektora za komunalne i pravne poslove,  
\_\_\_\_\_  
Ovlašćeno službeno lice  
O. B. Keivokapić, dipl.pravnik



Dostaviti:





*Crna Gora*

*Opština Herceg Novi*

*Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i  
energetsku efikasnost*

-D.O.O."Cedis"  
N.R. Izvršnom direktoru Zoranu Đukanoviću  
Ivana Milutinovića 12  
Podgorica

-D.O.O."Rous Invest Group"  
Put Partizanskih majki 4  
Herceg Novi

-U dosije



Trg Maršala Tita 2, 85340 Herceg Novi

tel. +382 (0)31 321 052

Faks: +382 (0)31 321 564

[www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me)