

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1341/3
Podgorica, 26.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "PS GRADNJA" Žabljak, koje društvo zastupa Dušan M Jovović, advokat iz Podgorice, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, ovog ministarstva, broj: UPI 09-042/25-2278/1 od 30.06.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijском nadzoru ("Službeni list RCG", br.39/03, "Službeni list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) i čl. 46,126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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, 97/25,148/25,164/25 i 27/26) i na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko - građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-2278/1 od 30.06.2025. godine, i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-2278/1 od 30.06.2025.godine, žalitelju je zabranjeno dalje građenje objekta, koji se nalazi na kat. parcelama, br.: 571/2, 571/4 i 564 KO Donja Lastva, opština Tivat, osim radova na sanaciji prema kat. parcelama br.: 566, 562 i 728/1KO Donja Lastva, opština Tivat, prema Elaboratu zaštite temeljne jame, izgrađenim od strane d.o.o. "Crta", revidovanim od strane d.o.o. "Spitfajer", dana 26.05.2025.godina, jer je utvrđeno da na gradilištu ne posjeduje gradilišnu dokumentaciju iz člana 46 Zakona o izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je ožalbeno rješenje sačinjeno suprotno od odredbi člana 22 Zakona o upravnom postupku, jer obrazloženje rješenja nije razumljivo, isto ne sadrži činjenično stanje na osnovu kojeg je donijeto ožalbeno rješenje, te da utvrđeno činjenično stanje ne upućuje na odluku iz dispozitiva rješenja, niti sadrži razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva žalitelja. Navodi da prvostepeni organ, takođe nije pravilno postupio prilikom sprovođenja upravnog postupka, odnosno isti je postupio suprotno odredbi člana 111 Zakona o Upravnom postupku. Žalitelj ukazuje na okolnost da je prvostepeni organ bio dužan da, radi pravilnog i potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, pribavi dokumentaciju od strane opštine Tivat. Nadalje, navodi da je došlo je i do povrede načela utvrđivanja istine iz člana 11 Zakona o upravnom postupku, odnosno da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari, a koje okolnosti i činjenice nijesu utvrđene prije donošenja rješenja. Ističe da je prvostepeni organ bio dužan da konkretno precizira koja je to tačka iz člana 46 Zakona o izgradnji objekata povrijeđena, a ne da paušalno citira zakonsku odredbu, bez ukazivanja koji je navodni propust počinjen. Predlaže da se žalba usvoji i traži nadoknadu troškova na ime sastava žalbe po AT-u (400,00 e) uz uvećanje za PDV.

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:

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti dana 06.05.2025. godine, izvršio inspekcijski nadzor izgradnje objekta u Tivtu, na kat. parcelama, br.: 571/2, 571/4 i 564 KO Donja Lastva, opština Tivat, pri čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-07/25-192, i utvrđeno sledeće: na predmetnim kat. parcelama izvršeni su široki iskopi, nije dostupna gradilišna dokumentacija iz člana 46 Zakona o izgradnji objekata, prema katastarskoj parceli, broj: 566 KO Donja Lastva, Opština Tivat, postavljen je neprozirni zastor ispod kojeg je, po riječima šefa gradilišta Nemanje Čosovića i vlasnika predmetne katastarske parcele, došlo do obrušavanja zemljišta. Dana 12.05.2025.godine, prvostepeni organ je izvršio kontrolni inspekcijski pregled izgradnje predmetnog objekta, o čemu je sačinio zapisnik, broj: 09-07/25-192/1, i tom prilikom je utvrđeno da nije dostupna gradilišna dokumentacija. Nadalje, prilikom narednog kontrolnog inspekcijskog pregleda, koji je prvostepeni organ izvršio dana 19.05.2025.godine, a o čemu je sačinio zapisnik, broj: 09-07/25-192/2, prisutni predstavnik stručnog nadzora Mladen Anđelić, dao je na uvid sledeću dokumentaciju: rješenje, broj: 0903-360-up-141/7 od 24.06.2015.godine, kojim se u stavu II izdaje građevinska dozvola d.o.o. „Bomex-Imperijal Invest“ za izgradnju stambenog objekta na kat. parcelama br.: 571/2, 571/4 i 564 KO Donja Lastva, opština Tivat, dok je u stavu X određen rok za završetak radova koji iznosi 3 godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole, ali bez ovjerenog glavnog projekta na osnovu koga je izdata građevinska dozvola iz kojeg razloga se nije moglo uporediti izvedeno stanje sa istim. Zapisnikom, broj: 09-07/25-192/2 prvostepeni organ je konstatovao da je izvedena temeljna ploča, označene granice parcele, u odnosu na koje oznake je utvrđeno da je u odnosu na katastarsku parcelu, broj: 562 KO Donja Lastva, opština Tivat, obrušena zemlja ispod granice parcele, iz kojeg razloga je subjekat nadzora obavezan da dostavi Elaborat zaštite temeljne jame, u roku od 3 dana, kojim će predvidjeti način sanacije u odnosu na kat.parcele br.: 562 i 566 KO Donja Lastva, opština Tivat. Dana 06.06.2025.godine, prvostepeni organ je izvršio kontrolni inspekcijski pregled izgradnje predmetnog objekta, o čemu je sačinio zapisnik, broj: 09-07/25-192/3 i tom prilikom je konstatovao da je dijelom sanirana temeljna jama sa strane katastarske parcele, broj: 571/1 KO Donja Lastva, opština Tivat, dok je potrebno nastaviti obezbjeđenje temeljne jame prema kat. parcelama, broj: 566, 562 i 728/1 KO Donja Lastva, opština Tivat, kako bi se osigurali okolni objekti i infrastruktura. Žalitelj je putem mail-a, dana 02.06.2025.godine, prvostepenom organu dostavio neovjeren Glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola. Dana 09.06.2025.godine, prvostepeni organ je zahtjevom, broj: 09-7/25-5987/2 zatražio projektnu dokumentaciju od opštine Tivat, na osnovu koje je izdata predmetna građevinska dozvola, na koji zahtjev nije odgovoreno. U ponovnom kontrolnom inspekcijskom pregledu, dana 23.06.2025. godine, prvostepeni organ je izvršio pregled izgradnje predmetnog objekta, o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-07/25-192/4 i konstatovano je da je od radova izvršeno sledeće: izvedeni armirano betonski zidovi prema kat, parcelama, br.: 566, 562 i 728/1 KO Donja Lastva, opština Tivat, i to u potpunosti prema katastarskoj parceli, broj: 566 i djelimično prema kat. parcelama, br.: 562 i 728/1 sa sjeverozapadne strane, djelimično su izvedeni unutrašnji zidovi na prvoj etaži. Prvostepeni organ je žalitelju dao mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i činjenicama iz zapisnika, koje je dana 27.06.2025.godine, preuzeo punomoćnik žalitelja Vesko Šćekić, i tom prilikom se izjavio da se na činjenično stanje utvrđeno zapisnicima, br.: 09-07/25-192 od 06.05.2025.godine, 09-07/192/1 od 12.05.2025.godine, 09-07/192/2 od 19.05.2025.godine, 09-07/25-192/3 od 06.06.2025.godine i 09-07/25-192/4 od 23.06.2025.godine, neće izjašnjavati.

Odredbom člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan i ne smije da izaziva dileme kako je odlučeno. Dispozitivom se rješava o predmetu u cjelini i svim zahtjevima stranaka o kojima u toku postupka nije posebno riješeno.

Ovo ministarstvo je utvrdilo da u upravnom postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je počinio povredu pravila postupka u pogledu dispozitiva prvostepenog rješenja koji je sačinjen suprotno odredbi člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku. Naime, u dispozitivu ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je naveo da je u postupku utvrđeno da na gradilištu nema gradilišne dokumentacija iz člana 46 Zakona o izgradnji objekata, ali nije precizirao koja gradilišna dokumentacija iz člana 46 Zakona o izgradnji objekata, u konkretnom, nedostaje. S tim u vezi, ne može se sa sigurnošću utvrditi

zbog čega je uslijedila odluka data u dispozitivu ožalbenog rješenja. Nesporna je činjenica da je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja naveo da od gradilišne dokumentacije nedostaje ovjereni glavni projekat na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, ali obrazloženje ožalbenog rješenja ne može nadomjestiti dispozitiv istog.

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku, uzevši u obzir odluku u dispozitivu ovog rješenja. Ovo iz razloga što je ovim rješenjem poništeno prvostepeno rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-2278/1 od 30.06.2025. godine godine i predmet se vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje, zbog čega je jasno da postupak u predmetnoj 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 vratiti na ponovni postupak i odlučivanje, to nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Ocjenjujući navode žalbe, ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja, našlo da su isti osnovani i odlučilo poništiti ožalbena rješenja i predmet vratiti istom organu 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

