

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 18-042/24-1478/5
Podgorica, 25.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od dijela stranog društva - d.o.o. "Perspektif Yapi Insaat Sanayi Ve Ticaret Anonim Sirketi" iz Podgorice, koje društvo zastupa advokatska kancelarija Antunović&Milošević, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-6358/2 od 25.02.2026.godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspeksijskom nadzoru ("Sl. List RCG", br.39/03, "Sl.list CG", br.76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24), čl. 46, 126 stav 4 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 ("Sl.list CG", 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: 03-104/26-890/2 od 28.01.2026.godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem i rješenjem o ispravci greške, broj: UP I 09-042/26-396/1 od 03.03.2026.godine, naređuje se žalitelju da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu – zaštitnu ogradu na kat.parcelama, br.: 551/1, 565/1 i 965/1 KO Tivat, opština Tivat, a koji nijesu uklonjeni u roku od 30 dana od dana završetka radova. Rok za postupanje je 7 dana od dana prijema ožalbenog rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer se prvostepeni organ poziva na odredbu člana 95 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja ne postoji, odnosno ista je prestala da važi. Ukazuje na činjenicu da prvostepeni organ nije utvrdio kada su radovi izvršeni, s obzirom da je u izreci i obrazloženju ožalbenog rješenja naveo da ograda nije uklonjena u roku od 30 dana od dana završetka radova, da je uvidom stanja na terenu utvrđeno da je sporna saobraćajnica završena, kao i sporni objekti - što je utvrđeno uvidom u LN broj: 389 KO Tivat, bez navođenja datuma kada je izvršen upis objekata. Smatra da je ožalbeno rješenje preuranjeno i da je činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno. Ukazuje da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer subjekat nadzora nije blagovremeno obavješten o datumu sprovođenja inspeksijskog nadzora, čime je postupio suprotno članu 13 stav 1 tačka 2 Zakona o inspeksijskom nadzoru, jer subjekat nadzora nije primio poziv da prisustvuje vršenju nadzora. Ne može se utvrditi da li je vršena dostava poziva subjektu nadzora, jer je poziv zakačen na zabačenom dijelu ograde, daleko od prostorija subjekta nadzora i to dana 17.02.2026.godine u 11,50h, dok je inspeksijski nadzor obavljen istog dana u 13,30h, iz čega proizilazi da mu nije data mogućnost učešća u postupku. Ukazuje na činjenicu da nijesu oni postavili spornu zaštitnu ogradu, već je nalog da se ista postavi, dalo d.o.o. „Adriatic Marinas“ iz Tivta, a što je za njihovu potrebu, po saznanjima žalitelja uradilo d.o.o.„Miconi“ iz Podgorice. Ističe da je čitav projekat urađen iz više faza od strane više firmi, pri čemu je žalitelj bio samo jedan od izvođača radova,

zajedno sa firmama d.o.o. "Adriatic Marinas" iz Tivta (koja je bila glavni investitor i izvođač radova) te firmama d.o.o. "Briv Construction", d.o.o. "PM 4.1" iz Tivta i d.o.o. "BEMAX" iz Podgorice, što se može utvrditi iz konačnog izvještaja stručnog nadzora za fazu građenja objekta od 28.07.2025.godine, čiji podaci se nalaze na 4-oj strani izvještaja. Ukazano je postupajućoj inspektorki, putem mail-a, da je zaštitna ograda postavljena od strane d.o.o. „Adriatic Marinas“ iz Tivta, shodno Ugovoru koje je to pravno lice zaključilo sa d.o.o. "Briv Construction" i da firma „Adriatic Marinas“ posjeduje predmetni ugovor. Žalitelj ističe da se sa fotografije sa gradilišta može zaključiti da je subjekat nadzora, dana 24.10.2023.godine, postavio zaštitnu ogradu duž gradilišta na kojem je asfaltirana ulica „1“ i to do dijela gdje se nalaze kancelarije subjekta nadzora, a da je dana 07.06.2024.godine, ista uklonjena, te je dana 27.07.2024.godine, započeto postavljanje ograde od strane firme d.o.o. "Adriatic Marinas" iz Tivta. Predlaže da se žalba usvoji i traži troškove postupka po AT-u uvećanu za PDV.

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

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, postupajući u ponovnom postupku, po rješenju drugostepenog organa, broj: UP II 18-042/25-1478/2 od 03.12.2025.godine, utvrdio zapisnikom, broj: 09-07/25-274/1 od 17.02.2026.godine, da je na kat.parc.br.: 551/1, 565/1 i 965/1 KO Tivat, opština Tivat, postavljena zaštitna ograda, u svrhu izgradnje saobraćajnice na kat.parc.br.: 551/1, 565/1 i 965/1 KO Tivat, opština Tivat, a koja je uvidom stanja na terenu završena, kao i objekata na kat.parc.broj: 965/2 KO Tivat, koji su takođe završeni, što je utvrđeno uvidom u List nepokretnosti – prepis, broj: 389 KO Tivat, opština Tivat, odnosno objekti su upisani u isti. Predmetna ograda je postavljena duž ulice predviđene planskim dokumentom DSL "Arsenal" kao ulica „1“ u dužini od cca 180m. Utvrđeno je da je prvostepeni organ omogućio učešće žalitelju u postupku, odnosno dostavio mu je zapisnik, broj: 09-07/25-274/1 od 17.02.2026.godine, na koji se žalitelj izjasnio, odnosno dostavio je pismeno izjašnjenje, dana 23.02.2026.godine, putem mail-a, u kojem je naveo da je izvođač radova na ulici „1“ bila firma „Briv“, dok je ograda postavljena od strane ADM-a, što su sami odradili svojom radnom snagom, te da ugovor o izvođenju strukturnih radova sa firmom „Briv“ posjeduje „ADM“.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ na pravilno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primjenio materijalni propis, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Odredbom člana 95 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da prilikom izvođenja radova lice koje vrši stručni nadzor dužno je da obezbijedi da izvođač radova ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 26 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), propisano je da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi izvođaču radova uklanjanje objekata privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu, ako ih nije uklonio u roku od 30 dana od dana završetka radova u skladu sa članom 95 stav 1 tačka 11 ovog zakona.

Nesporna je činjenica da je uz prijavu građenja, broj: 12-745/22-9606/1 od 01.12.2022.godine, dostavljena potrebna dokumentacija, među kojom je i ugovor zaključen između investitora d.o.o. "ADRIATIC MARINAS" iz Tivta sa žaliteljem od 03.11.2022.godine, kao i da je za potrebe izgradnje objekta bila postavljena zaštitna ograda, koju je nakon završetka izgradnje bilo potrebno ukloniti, shodno odredbi člana 95 stav 1 tačka 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Kako je objekat završen, što je potvrđeno i uvidom u list nepokretnosti Uprave za nekretnine - PJ Tivat, prepis, broj: 3890 KO Tivat, iz kojeg se u podacima koji se odnose na vrijeme upisa za

objekte, navodi datum 11.03.2025.godine, nesporno je da je žalitelj trebalo ukloniti predmetnu ogradu, nakon završetka radova.

Ocjenjujući navode žalitelja ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Činjenica je da je žalitelj zaključio ugovor dana 03.11.2022.godine sa d.o.o."ADRIATIC MARINAS" iz Tivta, o izvođenju radova na predmetnom objektu, te da su samim tim bili dužni izvršiti ugovorene obaveze. Navod žalitelja da mu nije bilo omogućeno učešće u postupku, ne stoji, kod činjenice da se izjasnio na navode zapisnika prvostepenog organa, broj: 09-07/25-274/1 od 17.02.2026.godine, pismeno, putem mail-a, dana 23.02.2026.godine, u kojem je naveo da je izvođač radova na ulici „1“ bila firma „Briv“, dok je ograda postavljena od strane ADM-a, što su sami odradili svojom radnom snagom, te da ugovor o izvođenju strukturnih radova sa firmom „Briv“ posjeduje „ADM“. U dijelu navoda koji se odnosi na činjenicu da prvostepeni organ nije utvrdio kada su objekti završeni, ovo ministarstvo ukazuje na odredbu člana 104 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da upotreba objekta nije dozvoljena prije upisa objekta u katastar nepokretnosti. Uvidom u list nepokretnosti je utvrđeno da je upis izvršen dana 11.03.2025.godine.

U pogledu zahtjeva za naknadu troškova postupka, odredbom člana 94 stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke i kad u postupku učestvuju dvije ili više stranaka sa suprotnim interesima, troškove upravnog postupka snosi stranka na čiji zahtjev je postupak pokrenut ili stranka protiv koje se vodio postupak koji je za nju nepovoljno okončan, ako nije drukčije propisano. Stranka koja je odustala od zahtjeva snosi sve troškove koji su nastali do obustavljanja upravnog postupka, osim ako posebnim propisima nije drukčije propisano.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

G Dubravka Pešić

