

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 18-042/25-1478/2
Podgorica, 03.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o."ADRIATIC MARINAS" iz Tivta i d.o.o."PM 4.1" iz Tivta, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/25-6358/1 od 18.11.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG", br.39/03, "Sl.list CG", br.76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24) i čl. 46 stav 1, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i 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 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko-građevinskog inspektora - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/25-6358/1 od 18.11.2025. godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, naređuje se žaliteljima da preko izvođača radova – Perspektif Yapi İnşaat, uklone 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 prijama ožalbenog rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja, u kojem slučaju su dužni da uklone stvari iz objekta.

Na navedeno rješenje žalitelji su ovom ministarstvu, izjavili žalbu u kojoj u bitnome navode da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer ne sadrži sve elemente propisane odredbom člana 22 Zakona o upravnom postupku. Naime, uvod ožalbenog rješenja ne sadrži označenje naziva stranke, odnosno nadziranog subjekta, niti njenog zakonskog zastupnika, zbog čega je nejasno ko je stranka u ovoj upravnoj stvari. Isto se odnosi i na dispozitiv ožalbenog rješenja, jer se ne može utvrditi ko je stranka i na koga se odnosi dispozitiv ožalbenog rješenja. Nadalje im nije jasno zbog čega treba da uklanjaju predmetnu ogradu preko trećeg lica i nije jasno koje stvari treba da uklone, kakva se radi o zaštitnoj ogradi. Ukazuju da se prvostepeni organ pozvao na član 45 stav 1 tačka 12 Zakona o izgradnji objekata, koji propisuje da je prilikom izvođenja radova, izvođač radova dužan da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova, ali da oni nijesu izvođači radova, jer je to obaveza izvođača radova, a ne investitora. Smatraju da je na predmetni način, prvostepeni organ izvršio pogrešnu primjenu materijalnog prava. Ukazuju da je odredbom člana 7 stav 1 tačka 16 Zakona o izgradnji objekata, jasno propisana razlika između ograđivanja gradilišta i postavljanja objekata privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova i da u skladu sa tim, zaštitna oграда ne služi izvođenju radova, već obezbjeđivanju gradilišta. Navode da citirani zakon definiše ogradu kao pomoćni objekat. Navode da se status predmetne ograde promijenio prestankom funkcije gradilišta, tj.upisom objekta u katastar nepokretnosti na kat.parceli, broj: 9675/22 KO Tivat i da se predmetna oграда sada koristi kao sredstvo zaštite bezbjednosti i uređenja predmetne parcele

I novoizgrađenog objekta od aktivnosti d.o.o. „Centurion“ i d.o.o. „Sotko“, koja društva na susjednim parcelama, br.: 566, 565/1, 555/1, 556, 557, 559 i 560 KO Tivat, trenutno izvode radove na velikim objektima koji proizvode ogromnu buku, prašinu i koji predstavljaju opasnost po prolaznike, saobraćaj i susjedne objekte, a da pri tome gradilišta nijesu obezbijeđena nikakvom drugom ogradom. Shodno tome, predmetna ograda se, kako navode žalitelji, ne može smatrati objektom privremenog karaktera, u smislu člana 45 stav 1 tačka 12 Zakona o izgradnji objekata, jer više ne služi obezbjeđenju gradilišta na kojem su oni investitori, već predstavlja njihovo pravo da zaštite svoju privatnu imovinu i prolaznike u naselje Porto Montenegro od gradilišta naprijed navedenih, čineći im na taj način veliku uslugu i uštedu troškova, istovremeno poštujući zakonsku obavezu postavljanja zaštitnih ograda oko gradilišta. Napominju da predmetna ograda, osim zaštitne uloge, ima i značajnu estetsku vrijednost, jer predstavlja vizuelno prihvatljivije rješenje u odnosu na standardne gradilišne ograde koje bi eventualno bile postavljene od strane citiranih privrednih društava koji izvode radove na kat.parcelama čije je neposredno okruženje naselje Porto Montenegro. Predlažu da drugostepeni organ usvoji žalbu i traže odlaganje izvršenja rješenja.

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:

Odredbom člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, dok obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, zapisnikom o inspekcijskom nadzoru, broj: 09-07/25-274 od 23.06.2025.godine, naložio subjektu nadzora da ukloni zaštitnu ogradu na kat.parcelama, br.: 551/1, 565/1 i 965/1 KO Tivat, u roku od 10 dana, nakon što je podnosilac inicijative za vršenje inspekcijskog nadzora, dostavio fotografije i video zapis da zaštitna ograda nije uklonjena. Utvrđeno je da je prvostepeni organ omogućio učešće žaliteljima u postupku, odnosno da se izjasne na zapisnik od 23.06.2025.godine, i da su isti dostavili pismeno izjašnjenje, dana 26.06.2025.godine, u kojem su naveli da objekat Boka Place nije završen, niti je izdat konačan izvještaj od stručnog nadzora, a zbog čega je i postavljena zaštitna ograda. Prvostepeni organ je utvrdio da je uvidom u list nepokretnosti, broj: 3890 KO Tivat od 17.11.2025.godine, da je upisan objekat zgrada broj 1 na kat.parceli, broj: 965/22 KO Tivat, u svojini d.o.o. „PM 4.1“ Tivat. Nadalje, prvostepeni organ se u obrazloženju ožalbenog rješenja poziva na odredbu člana 45 stav 1 tačka 12 Zakona o izgradnji objekata, kojim je propisano da je prilikom izvođenja radova, izvođač radova dužan da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 st.3 i 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 i ne upućuje na odluku datu u dispozitivu, dok je dispozitiv ožalbenog rješenja nejasan i neprecizan, odnosno ne može se utvrditi ko je subjekat nadzora i što je predmet izvršenja.

Nalme, uvidom u dispozitiv ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je naložio upravnu mjeru investitorima d.o.o. „ADRIATIC MARINAS“ iz Tivta i d.o.o. „PM 4.1“ iz Tivta, odnosno žaliteljima da preko izvođača radova izvrše naloženu radnju, što nije u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata. Ovo iz razloga što je predmetna mjera, obaveza investitora, jer se radi o ograd

koja se postavlja na osnovu Pravilnika o sadržini elaborata o pripremim radovima ("Sl. list Crne Gore", broj: 45/25), kojim je u članu 3 st.1 tačka 2 propisano da se šema organizacije gradilišta sastoji se od grafičkog prikaza koji se izrađuje u razmjeri 1:200 do 1:1000. Grafički prikaz iz stava 1 ovog člana sadrži između ostalog radni položaj sredstava za rad za izvođenje radova koji se postavljaju na objekat ili neposredno uz njega, sa ucrtanim manevarskim zonama kod okretnih sredstava za rad, odnosno sa ucrtanim manipulacionim zonama kod dizalica uz šematski prikaz mjera (linije zaštitne ograde, šeme prepreka, zaštitne nadstrešnice).

Odredbom člana 38 st. 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da pripremne radove za građenje investitor može započeti po izdavanju građevinske dozvole i prijave početka građenja građevinskom inspektor. Pripremni radovi izvođe se na osnovu elaborata koji naročito sadrži šemu organizacije gradilišta, vrstu ograde, gradilišne objekte, gradilišne saobraćajnice, mjesto za dizalice, mjesto za dopremu materijala i gradilišne priključke (elektro, saobraćajne, vodovodne), kao i na osnovu plana mjera zaštite i zdravlja na radu i plana upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenih u skladu sa posebnim propisima. Nadalje, odredbom člana 7 stav 1 tačka 16 Zakona o izgradnji objekata propisano je da su pripremni radovi, radovi na pripremi gradilišta odnosno radovi koji su vezani za ograđivanje gradilišta; radovi na uklanjanju postojećih objekata i uređenja zemljišta; građenje i postavljanje objekata i instalacija privremenog karaktera za potrebe izvođenja radova; građenje, odnosno postavljanje objekta za potrebe prezentacije budućeg objekta; obezbjeđenje prostora za dopremu i smještaj građevinskog materijala i drugi radovi kojima se obezbjeđuje sigurnost susjednih objekata i obezbjeđenje pristupnih puteva radi nesmetanog odvijanja saobraćaja u toku građenja i korišćenje okolnog prostora radi organizacije i uređenja gradilišta, kao i omogućavanja primjene odgovarajuće tehnologije građenja;

Nadalje, utvrđeno je da prvostepeni organ u dispozitivu ožalbenog rješenja, navodi kat parcele, br.: 551/1, 565/1 i 965/1 KO Tivat, opština Tivat, dok u obrazloženju istog navodi da je uvidom u list nepokretnosti, broj: 3890 KO Tivat od 17.11.2025.godine, utvrdio da je upisan objekat zgrada broj 1 na kat parceli, broj: 965/22 KO Tivat, u svojini d.o.o. "PM 4.1" Tivat, zbog čega se ne može sa sigurnošću utvrditi na kojim se kat parcelama nalazi ograda koja je predmet žalbe. Činjenica je da se prvostepeni organ poziva na odredbu člana 45 stav 1 tačka 12 Zakona o izgradnji objekata, kojim je propisano da je prilikom izvođenja radova, izvođač radova dužan da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova, ali koja nije mjerodavna za predmetnu stvar, jer se ne radi o objektu privremenog karaktera koji služi izvođenju radova na gradilištu.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja ovo ministarstvo upućuje na odredbu člana 41 stav 3 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojom je propisano da inspektor odlučuje o predlogu rješenjem u roku od tri dana od dana predaje žalbe.

Ocjenjujući navode žalitelja ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 st.3 i 7 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće izvršiti ocjenu zakonitosti ožalbenog rješenja, usvojilo žalbu i predmet vratilo na ponovni postupak i odlučivanje istom organu - 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.

