



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-1328/3
Podgorica: 23.07.2025.godine

DIREKCIJA ZA GRAĐEVINSKI NADZOR

Ovdje

U prilogu ovog akta, shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), dostavljamo vam rješenje broj i datum gornji.

Prilog: (kao u tekstu)



MINISTAR
Slaven Radunović

Odobrio:

Dušan Savicević, V.D. Generalnog direktora Direktorata za inspeksijski nadzor, licence i drugostepeni postupak

Obradila: Olivera Živković, samostalni savjetnik

O.Ž

VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Direktorat za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak
Direkcija za za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1328/3
Podgorica, 23.07.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Damira Sijarića iz Bara, koga zastupa Ibrahim Smilović, advokat iz Bara, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj UPI 09-042/25-1759/1 od 17.06. 2024. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), čl.18, 46 stav 1, 126 stav 2 i 8 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 118/20, 121/20, 01/21, 02/21, 29/21, 34/21, 41/21), člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25) i člana 15 („Službeni list Crne Gore“, br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje urbanističko građevinskog inspektora, broj: broj UPI 09-042/25-1759/1 od 17.06. 2024. godine, i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem stavom I (prvim), zabranjuje se žaliocu građenje objekta dimenzija cca 17x9m, spratnosti (P), na lokaciji na kat.parcelama broj: 4151/1, 4152 i 5150/1 KO Novi Bar, opština Bar, iz razloga što isti vrši građenje objekta bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu (04.07.2025.godine), iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je ožalbeno rješenje nejasno i nepotpuno, jer razlozi ponuđeni u obrazloženju istog ne upućuju na pravilnost odluke date u njegovom dispozitivu, s obzirom da je obrazloženje nejasno i nepotpuno, te u suprotnosti sa stanjem u spisima predmeta, su u dispozitivu istovremeno upotrijebljeni i sastavni i rastavni veznik „i/ili“, što je zakonska formulacija koja se mora prilagoditi činjeničnom stanju. Ukazuje, da prvostepeni organ nije pravilno primijenio odgovarajući zakon, ovo tim prije što je zakon na koji se prvostepeni organ u osporenom rješenju poziva, prestao da važi 03.03.2025.godine, od kada je počeo da se primjenjuje Zakon o izgradnji objekata i to naročito u dijelu na koji se poziva prvostepeni organ (član 91). Navodi, da u konkretnom slučaju, iz sadržine spisa a naročito zapisnika od 27.06.2025.godine, proizila da zabrana gradnje izrečena osporenim rješenjem od 17.06.2025.godine, dok sa druge strane navedena zabrana izrečena rješenjem konstatovanim na zapisniku od 12.05.2025.godine, pa je nejasno i u najmanju ruku konfuzno a što osporeno rješenje čini pravno neodrživim, na koje se činjenično utvrđenje odnosi osporeno rješenje od 17.06.2025.godine i koja je pravna sudbina rješenja o zabrani gradnje predmetnog objekta, te u kakvom su odnosu ova dva rješenja. Ističe, da se u obrazloženju spornog rješenja ne navodi u čemu se sastoji povreda zakona u konkretnom slučaju, koji to dokument nedostaje iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da li nedostaje prijava građenja ili dokumentacija iz člana 91 navedenog zakona, da bi kasnije, prvostepeni organ, konstatovao da je za predmetni objekat podniet obrazac prijave građenja, što je nejasno i konfuzno, imajući u vidu da je 15.01.2025.godine, za pomenuti objekat, podnešena prijava građenja kao i prateća dokumentacija, pa je neodrživo da je zabrana gradnje izrečena iz razloga što nije podnešena

prijava građenja. Tvrdi, da urbanističko građevinski inspektor ni na jednom mjestu u spornom rješenju, ne navodi koja je to nedostajuća dokumentacija, već se samo poziva na član 91 Zakona, ali ne dovodi u vezu činjenično utvrđenje sa određenjima iz tog člana i ne opisuje navodno povredu zakona, kao i to da se u obrazloženju osporenog rješenja navodi da na gradilištu postoji tabla sa nepotpunim podacima, ali se niđe ne navodi koji su to podaci, a takođe se nerazumljivost rješenja, odnosi i na to što se u obrazloženju navodi da je nadzor izvršen po inicijativi a zatim u nastavku po službenoj dužnosti, što dodatno unosi konfuziju u sadržinu osporenog rješenja i isto čini nejasnim. Navodi, da prvostepeni organ, nije postupio po pravilima, normiranim u odredbi člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, jer obrazloženje osporenog rješenja nije razumljivo, nije jasno i precizno izloženo činjeničnom stanju i isto nije uvezano sa propisima na osnovu kojih je donijeto, nijesu navedeni razlozi, koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu rješenja. Ukazuje i na to za zabrana građenja predmetnog objekta, izrečena je Damiru Sijariću, koji je suvlasnik firme „Bi-Si Buildings“ DOO Bar, koja je investitor predmetnog objekta, a Damir Sijarić u navedenoj firmi ima 50 % vlasničkog kapitala i njen je izvršni direktor pa navedeni propust čini osporeno rješenje pravno neodrživim, jer predmetna zabrana u konkretnom slučaju nije mogla da glasi na fizičko lice, jer predmetna zabrana u konkretnom slučaju nije mogla da glasi na fizičko lice, koje nije investitor predmetnog objekta, i s tim u vezi, ukazuje, da je „Bi-Si Buildings“ DOO Bar, koja je investitor predmetnog objekta, prije početka građenja, podnijela prijavu građenja i to dana 15.01.2025.godine, i uz istu prateću dokumentaciju, čime svjedoči prijava građenja koju dostavlja uz žalbu a koja je snabdjevena prijemnim pečatom po kojoj prijavi međutim, a suprotno zakonu, nije postupano, kao ni po njenoj dopuji od 24.05.2025.godine, već je urbanističko građevinski inspektor dana 17.06.2025.godine, donio osporeno rješenje zasnivajući isto na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, jer nije uzeo u obzir dopunu dokumentacije – izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, iako je isti dostavljen dana 14.05.2025.godine, čemu svjedoči podnesak u prilogu žalbe a koji je snabdjeven pečatom, dakle, da je urbanističko građevinski inspektor razmotrio prijavu građenja i dokumentaciju od 14.05.2025.godine, zasigurno ne bi donio osporeno rješenje 17.06.2025.godine, je posjeduje svu urednu dokumentaciju. Ukazuje i na to da se u pravnoj pouci osporenog rješenja pogrešno navodi naziv ministarstva, što je, takođe, još jedna od brojnih povreda koje svaka pojedinačno i u svom zbiru, čini osporeno rješenje nezakonitim.

Predlaže da drugostepeni organ donese rješenje kojim se poništava prvostepeno rješenje i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje. Traži troškove postupka na ime sastava žalbe od strane kvalifikovanog punomoćnika – advokata po advokatskoj tarifi u iznosu od 400,00 eura sa uvećanjem za PDV od 21%.

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:

Predmet ove upravne stvari je izrečena upravna mjera u postupku inspekcijeskog nadzora, koji saglasno odredbi člana 2 stav 1 Zakona o inspekcijeskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, Službeni list Crne Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 084/24), vrši organ uprave nadležan za poslove inspektora kao službenika sa posebnim ovlaštenjima i odgovornostima (član 4 stav 1 Zakona).

Upravni organi su dužni da, saglasno citiranim propisima, provedu postupak i donesu obrazloženo rješenje. Obaveza upravnih organa je da, prema članu 11 i 12 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br.56/14...i 37/17), utvrde pravo stanje stvari, a koje će činjenice uzeti kao dokazane odlučuje ovlašćeno službeno lice po svom uvjerenju, na osnovu savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, kao i na osnovu rezultata cjelokupnog postupka.

Prema stanju u spisima predmeta, konstatovano je da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijeski nadzor nad građenjem objekta na na lokaciji na kat.parcelama broj: 4151/1, 4152 i 5150/1 KO Novi Bar, opština Bar, kod subjekta nadzora Sijarić Damira. Tom prilikom, utvrđeno je da se na navedenoj lokaciji, vrši građenje objekta, dimenzija u osnovi cca 17mx19m, spratnosti P, da je na gradilištu istaknuta tabla sa nepotpunim podacima i kontroler, da su na objektu, izliveni temelji, betonski stubovi i zidovi prizemlja su završeni, da je oplata uklonjena na većem dijelu konstrukcije, da su armaturne

šipke postavljene i izlaze iz gornjih djelova stubova i ploče. Relevantno činjenično stanje, konstatovano je zapisnikom o inspekcijskoj kontroli, broj: 09-07/25-196 od 12.05.2025.godine.

Po ocjeni ovog ministarstva, zakonitost predmetne upravne stvari ne proizilazi iz razloga datih u obrazloženju rješenja upravnih organa, niti iz stanja u spisima predmeta. Zakonom o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da javnopravni organ odlučuje i postupa u upravnoj stvari na osnovu zakona, drugih propisa i opštih akata (član 5 stav 1). Citirana zakonska norma je ustanovila načelo zakonitosti kao osnovno i opšte pravilo rješavanja u upravnom postupku, po kojem se o pravima, obavezama i interesima stranke odlučuje na osnovu važećih zakona i drugih materijalnih propisa. Jedan od aspekata ovog načela je pravilo da se u upravnom postupku, u principu, odlučuje u skladu sa materijalnim propisom koji je važio u vrijeme podnošenja zahtjeva, odnosno u vrijeme donošenja rješenja. Pored toga što ovo pravilo neposredno proizilazi iz citirane zakonske norme, ono ima svoje suštinsko opravdanje u potrebi da se u upravnom postupku, posmatranom kako sa stanovišta svakog pojedinačnog slučaja, tako i sa aspekta ukupnog sistema odlučivanja o pravima stranaka, rješava na način koji obezbjeđuje pravnu sigurnost i predvidljivost odlučivanja, čime se štiti kako interes stranke u postupku, tako i javni interes.

Primjena načela zakonitosti na predmetnu upravnu stvar, po ocjeni ovog ministarstva, znači da je prvostepeni organ trebao da odluči primjenom materijalnih propisa koji je važio u trenutku vršenja inspekcijske kontrole, odnosno u trenutku rješavanja, a ne na osnovu nevažećih materijalnog propisa. Naime, Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), stupio je na pravnu snagu 05.03.2025.godine, dok stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata, kao i odredbe čl. 172 do 202a, čl. 204 do 207, i odredbe čl. 1 do 7 i čl. 211 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata (član 163). Dakle, prvostepeni organ je u ovoj upravnoj stvari, primijenio derogirani propis, zbog čega ne proizilazi odluka o dispozitivu, što predstavlja povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 ZUP-a, kao i razlog da ovo ministarstvo, usvoji žalbu i poništi osporeno rješenje.

Osim navedenog, koji je dovoljan razlog za poništaj osporenog rješenja, valja ukazati i na činjenicu, budući da ne postoji istovjetnost rješenja koje je označeno u uvodu i dispozitivu osporenog rješenja i rješenja koje kao prvostepeno, egzistira u upustvu o pravnoj zaštiti. Navedenim postupanjem prvostepenog organa, povrijeđena su pravila postupka koja se odnose na sadržinu uvoda rješenja iz člana 22 stav 2 Zakona o upravnom postupku i sadržinu obrazloženja iz člana 22 stav 7 istog zakona, a imajući u vidu da navedeno ukazuje na kontradiktornost uvoda, dispozitiva, obrazloženja osporenog rješenja i upustva o pravnoj zaštiti, kod činjenice da naziv javnopravnog organa koji donosi rješenje, broj i datum rješenja, predstavljaju njegovu identifikaciju, to pogrešno označavanje naziva javnopravnog organa, te pogrešan broj i datum rješenja, predstavlja povredu pravila postupka, zbog kojeg je osporeno rješenje trebalo poništiti.

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku po žalbi, uzevši u obzir odluku u dispozitivu. Ovo iz razloga što je rješenjem ovog javnopravnog organa odlučeno da se poništava rješenje urbanističko građevinskog inspektora br.UPI 09-042/25-1759/1 od 17.06.2025.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu, zbog čega je jasno da postupak u predmetnoj upravnoj stvari još uvijek nije završen, a što znači da o zahtjevu za naknadu troškova treba odlučiti u okviru rješenja u okviru rješenja donesenog od strane prvostepenog organa, nakon što se, u skladu sa nalogima iz 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 predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje, to nije imao zakonsko ovlaštenje da donese odluku o troškovima postupka.

Shodno navedenom, drugostepeni organ je shodno članu 126 stav 2 i 8 Zakona o upravnom postupku odlučilo poništiti ožalbeno rješenje i predmet vratiti na ponovni postupak i odlučivanje u kojem će donijeti pravilnu i zakonitu odluku shodno sugestijama iz ovog 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

Olivera Živković