



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 15-042/26-150/4

29. септембар 2026. године

ДИРЕКТОРАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

ОВДЈЕ

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе " , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic

Обрадила: Аница Милошевић, дипл. правник

Достављено:

- а/а;
- наслову



Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одјељење за другостепени поступак
Број: УП II 15-042/26-150/4
Подгорица, 29.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби изјављеној од д.о.о. "Амбер Ресиденце" Подгорица, против рјешења урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП II 09-042/26-1170/1 од 12.06.2026. године, на основу члана 40 Закона о инспекцијском надзору ("Службени лист РЦГ", бр.39/03, "Службени лист ЦГ", бр. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) и чл. 46,126 став 7 и 128 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе", бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист Црне Горе", бр. 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, 27/26 и 62/26), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ жалба субјекта надзора „Амбер Ресиденце“ д.о.о Подгорица, па се **ПОНИШТАВА** рјешење грађевинског инспектора Директората за инспекцијски надзор Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине број УП II 09-042/26-117071 од 12.06.2026.године, (дјелимично исправљено рјешење о исправци грешке број УП II – 09- 042/26- 117072 од 25.06.2026.године) и предмет се враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Ожалбеним рјешењем, урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП II 09-042/26-1170/1 од 12.06.2026. године, жалитељу је наређено да поруши конструктивне елементе задње етаже, надограђени дио објекта у виду једне етаже над етажом мансарде, димензије у основи цца 39.50 x 13.70 м, висине кровне равни над надограђеном етажом је цца $x=3.30$. Изведени, описани радови надоградње, изведени су супротно ревидованом главном пројектом. Објекат спратности 2По+П+6 (двје подземне етаже+приземље+6 етажа), лоциран је на кат.парцелама, бр.: 1633/20 и 1634/11 КО Подгорица И, у захвату ДУП-а "Насеље 1. Мај", у року од 30 дана од дана пријема овог рјешења, под пријетњом административног извршења рјешења.

Након доношења основног рјешења, првостепени орган је дана 25.06.2026.године, донио Рјешење о исправци грешке број УП II- 09-042/26-1170/2 којим је из основног рјешења избрисао став 6 којим је био обухваћен правни основ из члана 91 закона о планирању простора и изградњи објеката (грађење без пријаве грађења)

На наведено рјешење жалитељ је овом министарству, непосредно изјавио жалбу, из свих законом прописаних разлога. У жалби у битноме наводи, да у диспозитиву ожалбеног рјешења првостепени орган није навео правни основ због којег доноси ожалбено рјешење, која чињеница ожабено рјешење чини неспроводљивим, док се у записнику не наводи какво је стање првим контролним надзором и ново затечено стање из којег је чињенично стање погрешно и непотпуно утврђено. Жалитељ надаље наводи да је првостепени орган био дужан да му омогући право на изјашњење на чињенице и околности које су од утицаја за доношење законите одлуке, а што није урадио на који начин је ускратио право, чиме је починио повреду управног поступка односно начело саслушања странке, из којег разлога је другостепени орган дужан да поништи наведено рјешење. Такође указује да је прије доношења ожалбеног рјешења било потребно да се омогући право да се изјасни на резултате испитног поступка што није учињено на који начин је почињен битна повреда одредби управног поступка. Предлаже да се жалба усвоји.

Увидом у списе предмета, утврђено је да је првостепени орган по службеној дужности извршио инспекцијску контролу над објектом, лоцираног на катастарским парцелана, бр.: 1633/20 и 1634/11 КО Подгорица I. Првостепени орган је навео да се на позив за жалитеља, број: 09-7/26-3280/3 од 14.04.2026. године, исти није одазвао. Инспекцијском контролом, првостепени орган је констатовао степен изграђености објекта, да се на предметној локацији налази објекат спратности 2По+П+6 (двје подземне етаже+приземље+бетажа), на објекту су се изводили фасадерски радови техником „демит“ и уграђена фасадна браварија, унутрашњост објекта је у фази грубо-грађевинских радова. Првостепени орган је навео да је на основу увида у главни ревидовани пројекат, израђен од стране ЦДЦ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Подгорица а ревидован од стране „ГЕНЕСИС ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Подгорица, објекат који је предмет инспекцијске контроле је пројектоване спратности 2ПО+П+4+М(2подземне етаже+приземље+4етаже+мансарда).

Упоредивањем стања изведених радова на предметном објекту у вријеме вршења инспекцијске контроле са пројектованим стањем у ревидованом Главном пројекту архитектуре, првостепени орган је утврдио неслагање, односно констатоване неправилности су следеће: над етажом мансарде која је предвидена Главним ревидованим пројектом, жалитељ је извео радове који су супротно ревидованом главном пројекту, надоградивши објекат за једну етаж у димензија у основи цца 39.00x 13.70м, висине кровне равни над надограђеном етажом је цца х=3.30м. Првостепени орган је субјекту надзора дао могућност да се изјасни на утврђено чињенично стање, констатовано записником број 09-7/26-151 од 17.04.2026. године у року од 3 дана од дана пријема записника, путем поштанског оператера на адресу овог министарства.

Првостепени орган је навео да поштански оператер на службеној адреси жалитељу није могао уручити записник, исти је обавијештен да пошиљку може преузети лично у року од 7 дана, и обзиром да дана 24.04.2026. године, путем поштанског оператера није уручено писмено бр. 09-7/26-151 од 17.04.2026. године, јер на службеној адреси није затечен прималац-жалитељ, првостепени орган је достављање писмена извршио јавним саопштењем у на начин што је обавијештење о преузимању писмена окачио на огласној табли овог министарства. У остављеном року, како је првостепени орган навео, жалитељ није преузело писмено па се сматра да му је исто уручено.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је ожалбено рјешење, рјешење о исправци грешке, наводе жалбу и списе предмета, па је утврдио да је жалба основана.

У спроведеном поступку утврђено је да је првостепени орган починио битну повреду правила поступка из члана 14 Закона о управном поступку, која

се односи на начеко изјашњавања странке. Из списка предмета произилази да је инспектор, након само једног покушаја доставе писмена путем поште, примијенио институт јавног обавјештења (из члана 85 и 87 ЗУП-а). Како је субјект надзора регистровано привредно друштво са познатом адресом сједишта, првостепени орган је био дужан да понови личну доставу у складу са правилима достављања правним лицима, те ускраћивањем права странци да учествује у поступку и изјасни се о резултатима испитног поступка прије доношења рјешења, акт је учинио незаконитим.

Надаље, овај орган је утврдио да је првостепени орган починио битну повреду правила поступка и погрешну примјену материјалног права приликом доношења Рјешења о исправци грешке број УП-09-042/26-1170/2 од 25.06.2026.године. Наиме, одредбом члана 26 ЗУП-а прописано је да се у било које вријеме могу исправити искључиво грешке у именима или бројевима, писању или рачунању и друге очигледне техничке грешке. Супротно томе, инспектор је рјешењем о исправци избрисао цијели став 6 основног рјешења, чиме је суштински мијењао материјално-правну квалификацију управне ствари, што је недозвољено кроз институт исправке грешке.

Додатно, првостепени орган је наведену исправку извео половично и селективно, чиме је створио потпуну правну несигурност. Увидом у cjелокупан текст рјешења, утврђено је да се на другој страни рјешења у ставу 4 првостепени орган и даље позива на одредбе Закона о планирању простора и изградњи објеката (члан 201 став 1 тачка 15) док се у диспозитиву основног рјешења позива на члан 134 новог Закона о изградњи објеката. Остављањем различитих и међусобно искључивих законских рјешења у тексту истог акта, првостепени орган је донио рјешење које је наразумљиво, контрадикторно и правно неодрживо.

У поновном поступку, првостепени орган ће отклонити указане недостатке тако што ће субјекту надзора омогућити пуно ушешће у поступку и изјашњење на записник, прецизно и правилно утврдити мјеродавни материјални закон који се примјењује на конкретну правну ствар, те донијети ново, разумљиво и на закону засновано рјешење.

Сходно наведеном, на основу члана 126 став 7 закона о управном поступку одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења, може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ



Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic