



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 15-042/26-151/7

09. oktobar 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 Радуловић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic

Обрадила: Аница Милошевић, дипл. правник

Достављено:

- а/а;
- наслову



Одјељење за другостепени поступак
Број: УП II 15-042/26-151/7
Подгорица, 09.10.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, правни наследник Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, рјешавајући по жалби изјављеној од Анђелић Предрага из Подгорице, ул. Братства и јединства 11, кога заступа пуномоћник Василије Кнежевић адвокат из Подгорице, ул. Краља Николе 66, БЦ „Никшић“, изјављеној против рјешења урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, правног претходника Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПИ 12133-042/23-210/1 од 27.02.2023. 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 и 126 став 4 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“, бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), а поступајући по пресуди Управног суда Црне Горе, У. бр. 9409/23 од 22.06.2026. године, на основу члана 57 Закона о управном спору („Сл. лист ЦГ“, бр. 54/16 и 011/24), и члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе („Сл. ЦГ“, бр. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 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

ЖАЛБА СЕ одбија.
ОДБИЈА се захтјев за накнаду трошкова управног поступка.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеним рјешењем урбанистичко-грађевинског инспектора број УПИ 12133-042/23-21071 од 27.02.2013.године, у ставу I диспозитива, субјекту надзора Анђелић Предрагу из Подгорице забрањено је даље извођење радова и наређено враћање у првобитно стање дијела објекта, надоградње над позицијом равног крова у површини димензија цца 45м², на локацији ул. Братства и јединства бр.11, катастарска парцела 2656 КО Подгорица III, у нивоу етаже поткровља изнад равног крова из стамбене јединице стан ПД 13. Ставом II диспозитива одређено је да рок за поступање по мјери забране грађења отпочиње одмах по пријему рјешења, док је рок за поступање по датој наредби (враћање у првобитно стање) одређен у трајању од 15 дана од дана пријема рјешења. Ставом III диспозитива рјешења одлучено је да ће се у случају неизвршења наложених мјера из овог рјешења, предузети и друге, законом

прописане управне мјере и радње, док је ставом IV одређено да жалба не одлаже извршење рјешења.

Против наведеног првостепеног рјешења, жалитељ Анђелић Предраг је преко пуномоћника благовремено изјавио жалбу, побијајући га због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примјене материјалног права. У жалби је даље навео да је инспектор произвољно утврдио површину надоградње од 45м², истучући да се ради о површини од цца 25м², те да је у питању кровна плоча и стан које је морао хитно заштитити подизањем лагане металне конструкције због временских неприлика и прокишњавања током јануара и фебруара мјесеца. Такође је навео да посједује сагласност станара стамбене зграде овјерену од стане управника зграде, сходно члану 183 став 2 тачка 10 Закона о својинско правним односима. Предложио је да другостепени орган усвоји жалбу, поништи првостепено рјешење и предмет врати на поновни поступак и одлучивање. Трошкове поступка тражи на име састава жалбе и таксе.

Рјешавајући по предметној жалби, ово Министарство је раније донијело рјешење број УП III 14-042/23-7672 од 28.04.2023.године, којим је жалба одбијена као неоснована. Међутим, поступајући по тужби Анђелић Предрага, Управни суд Црне Горе је пресудом У.бр. 9409/23 од 22.06.2026.године, усвојио тужбу и поништио наведено другостепено рјешење из процесних разлога, указујући да тужени орган суду није доставио списе предмета ни одговор на тужбу, чиме је онемогућио суд да оцијени законитост оспореног акта, сходно члану 33 став 1 у вези са чланом 27 став 3 Закона о управном спору.

У поновном поступку, у складу са чланом 56 Закона о управном спору, ово Министарство је размотрило целокупне списе предмета, испитало законитост и правилност оспореног првостепеног рјешења у оквиру жалбених навода, па је одлучило као у диспозитиву рјешења из следећих разлога:

Из списка предмета, а нарочито из Записика о инспекцијском прегледу број 121-1-ПГ-70/1 од 13.02.2023.године, неспорно произилази да је урбанистичко-грађевински инспектор на лицу мјеста утврдио да жалитељ на предметној локацији изводи радове на реконструкцији дијела објекта у нивоу етаже поткровља изнад стамбене јединице стан ПД 13. Радови су изведени челичном конструкцијом, кутијастим челичним профилима са покривачем од сендвич панела и дјелимично изведеним бочним фасадним облогама, на позицији равног крова у површини цца 45м². Даље је утврђено да се наведени радови изводе без претходно поднијете пријаве грађења и техничке документације надлежном органу инспекцијског надзора.

Одредбом члана 91 став 1 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ” број 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 и 4/23) прописано је да је инвеститор дужан да грађење објекта, односно реконструкцију постојећег објекта, изводи на основу пријаве грађења и документације прописане овим законом.

Цијенећи наводе жалбе да је инспектор погрешно утврдио квадратуру (45м² умјесто 25м²) те да су радови изведени ради хитне заштите имовине од прокишњавања, овај орган налази да исти немају утицаја на другачије рјешење ове управне ствари. Чињеница да ли предметни радови обухватају површину од 25м² или 45м² не мијења правну природу ствари, будући да цитиране законске одредбе императивно захтијевају подношење пријаве грађења за било који обим реконструкције или надоградње објекта. Закон не предвиђа изузетке нити могућност извођења радова на надоградњи и реконструкцији без пријаве грађења из разлога „хитности” или „заштите од временских неприлика”, па су стога ови наводи неосновани.

Надеље, нетачни су и правно неутемељени наводи жалбе да је жалитељ прибавио потребну сагласност станара стамбене зграде сходно члану 183 Закона о својинско правним односима. Жалитељ истиче да се сходно ставу 2 тачка 10 наведеног члана Скупштина власника станара доноси одлуку о располагању заједничким дјеловима стамбене зграде на којима се врши надоградња или који се претварају у стан. Међутим, жалитељ губи из вида основну правну природу и карактер аката располагања заједничком имовином и промјене намјене ствари. Према општим и систематским правилима имовинског права, радови надоградње на заједничком равном крову зграде и његово претварање у стамбени простор представљају послове који грубо прелазе оквири редовног управљања ствари. За предузимање таквих послова располагања заједничком стварју законом је прописана једногласност, односно сагласност свих власника посебних дјелова зграде(100%) па се сходно томе ова одлука никако није могла ваљано донијети обичном или квалификованом већином гласова на коју се жалитељ неосновано позива.

Додатно, јавно-правна обавеза инвеститора је потпуно одвојена од приватно-правних односа међу етажним власницима. Постојање било какве сагласности Скупштине власника стамбене зграде у смислу члана 183 Закона о својинско правним односима представља искључиво унутрашњи однос сувласника, који не ослобађа и не може ослободити инвеститора императивне обавезе да прије самог почетка извођења радова поднесе пријаву грађења и ревидовану техничку документацију надлежном органу, како је то прописано чланаом 91 Закона о планирању простора и изградњи објеката. Како жалитељ пријаву грађења није посједовао, инспекцијски органи су били дужни да поступе репресивно.

Код таквог стања ствари, када је неспорно утврђено да је жалитељ градио супротно закону, инспектор је правилно примијенио материјално право када је изрекао мјеру забране даљег извођења радова и наредио враћање у првобино стање, на основу јасних овлашћења из члана 201 став 1 тачка 11 и тачка 31 истог Закона о планирању простора и изградњи објеката. Инспектор у оваквим ситуацијама нема законску обавезу остављања рока за накнадну легализацију или пријаву већ започетих бесправних радова.

С обзиром на то да је жалба одбијена, жалитељу не припада право на накнаду трошкова поступка сходно члану 94 Закона о управном поступку, па је одлучено као у ставу II диспозитива.

Са изложеног, а на основу чл. 126 став 4 Закона о управном поступку, одлучено је као у диспозитиву 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 Радловић

Radulovic