



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 15-042/26-149/4

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

Олазек Радуповић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуповић

Жаклина Радуповић

Обрадила: Аница Милошевић, дипл. правник

Достављено:

- а/а;
- наслову



Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одјељење за другостепени поступак
Број: УП II 15-042/26-149/4
Подгорица, 09.10.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби субјекта надзора д.о.о. "Амбер Ресиденце" Подгорица, са сједиштем у Ул. Ива Андрића бр.16, изјављеној против рјешења урбанистичко-грађевинског инспектора -Директората за инспекцијски надзор-Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП II 09-042/26-1258/1 од 19.06.2026. 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 УПИ 09-042/26-1258/1 од 19.06.2026. године и предмет се **ВРАЋА** првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Првостепеним рјешењем, урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПИ 09-042/26-1258/1 од 19.06.2026. године, субјекту надзора „Амбер Ресиденце“ д.о.о Подгорица забрањено је грађење стамбено-пословног објекта на локацији УП 203, к.п.1633/20 и 1634/11 КО Подгорица И, у захвату ДУП-а, „Насеље 1. Мај“ у Подгорици.

Као разлог за изрицање ове управне мјере наведено је да инвеститор за грађење објекта није поднио прописну документацију прописану чланом 91 Закона о планирању простора и изградњи објеката, односно није доставио доказ о уређивању односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта сходно члану 226 истог закона, као ни електронски потписан позитиван извјештај о ревизији главног пројекта и изјаву ревидента на Обрасцу 6.

Против наведеног рјешења субјект надзора је благоврено изјавио жалбу због погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања, погрешне примјене

материјалног права и битних повреда одредаба управног поступка. У жалби се у битном истиче да је поступајући инспектор био дужан да субјекту надзора омогући право на изјашњење о чињеницама и околностима које су од утицаја на доношење законитог рјешења. Жалилац наводи да му је ускраћено учешће у поступку чиме је почињена битна повреда правила поступка, те да прије доношења ожалбеног рјешења није спроведено законско обавезно саслушање странке, због чега субјекту надзора није био у могућности да истакне чињенице у вези са уређењем односа за накнаду за комунално опремање. У коначном је предложио да се ожалбено рјешење поништи и предмет врати на поновни поступак.

Након разматрања списка предмета, оцјене навода жалбе и побијаног рјешења, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине као другостепени орган, утврдило је да је жалба основана.

При доношењу првостепеног рјешења почињене су битне повреде правила управног поступка које се односе на обавезу омогућавања странци да учетује у поступку и изјасни се о резултатима испитног поступка.

Чланом 14 Закона о управном поступку (право странке на изјашњење) прописано је да се странци мора омогућити да се изјасни о свим чињеницама, околностима и доказима који су од значаја за доношење одлуке. Овај члан је императивно операционализован са чланом 111 Закона о управном поступку, који прописује да је јавноправни орган дужан да прије доношења рјешења омогући странци да се изјасни о резултатима испитног поступка, као и о свим утврђеним чињеницама, околностима и доказима.

Наиме, из списка предмета-Закона о инспекцијском прегледу број: 09-7/26-15 од 03.04.2026.године, произилази да је урбанистичко-грађевинска инспекторка констатовала недостатке у поднесеној документацији, наводећи да инвеститор уз пријаву грађења из члана 91 Закона о планирању простора и изградњи објеката није доставио електронски потписан позитиван извјештај о ревизији главног пројекта, изјаву ревидента на Обрасцу 6, као ни доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта сходно члану 226 истог закона, због чега је субјекту надзора остављен рок за допуну документације и изјашњење на записник. Првостепени орган се у образложењу побијаног рјешења позива на обавјештење-саопштење Поште Црне Горе број АР 38556951 3 МЕ од 26.04.2026.године, наводећи да се достава писмена (записника) сматра извршеном дана 15.04.2026.године, када је назначена прва достава, те да субјект надзора у остављеном року није доставио доказе нити изјашњење на записник, због чега се има сматрати да је сагласан са утврђеним чињеничним стањем изјашњење.

Међутим, рјешење о забрани грађења донијето знатно касније, тек 19.06.2026.године, а да у цјелокупном периоду од преко два мјесеца између те претпостављене доставе записника и доношења рјешења, странци није пружена стварна и законска процесна могућност да активно учествује у даљем току испитног поступка. Субјекту надзора је ускраћено законом гарантовано право да се непосредно изјасни о резултатима поступка и да евентуално пружи доказе, уреди односе за комунално опремање или отклони формално техничке недостатке у погледу електронског потписа на дигиталној документацији прије него што се донесе управна мјера. Изрицање мјере забране грађења објекта, без досљедне примјене члана 14 и 111 Закона о управном поступку, представља битну повреду правила поступка због које се рјешење не може одржати на снази.

Из наведених разлога, првостепено рјешење захваћено је повредама поступка и погрешно утврђеним чињеничним стањем, па се као такво не може одржати у правном поретку.

У поновном поступку, поступајући инспектор ће отклонити указане пропусте на начин што ће у потпуности обезбиједити примјену члана 14 и 111 ЗУП-а, те пружити могућност субјекту надзора јасну и стварну могућност да се изјасни о свим резултатима испитног поступка прије доношења одлуке, те да правилно и несумњиво утврди чињенично стање у погледу техничке документације тј. да утврди, да ли је инвеститор у међувремену обезбиједио електронски потпис на извјештају ревидента и регулисао односе са Главним градом у погледу накнаде за комунално опремање. Након потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, донијети ново, на назону засновано рјешење.

С обзиром на то да је првостепени орган донио рјешење уз повреду члана 14 и 111 Закона о управном поступку, чињенично стање је остало непотпуно и неправилно утврђено, па се оспорено рјешење на основу члана 126 став 7 Закона о управном поступку мора поништити и предмет вратити на поновни поступак и одлучивање.

Сходно наведеном, 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
