

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 17-042/24-1990/4
Podgorica, 28.04.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Refije Kolić, iz Ulcinja, koju zastupaju Gezim Haxhibeti i Mr Liridon Sefa, advokati iz Ulcinja, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 09-042/24-1911/1 od 16.12.2024. 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), čl. 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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, 97/25, 148/25, 164/25 i 27/26) i na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026.godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, žaliteljki je zabranjeno građenje objekta, na lokaciji katastarske parcele, broj: 2544/28 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, dimenzija u osnovi cca 8x8m, sa izvedenim prizemljem kao i AB stubova prvog sprata bez fasadnih zidova, a sve iz razloga što vrši građenje objekata bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavila žalbu, u kojoj u bitnome navodi da je ožalbeno rješenje donijeto uz bitne povrede odredbi upravnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, a što je imalo za posledicu pogrešnu primjenu materijalnog prava. Navodi da iz ožalbenog rješenja proizilazi da prvostepeni organ samo paušalno citira zakonske propise, pri tome ne dovodeći u međusobnoj vezi činjenično stanje koje je utvrdio. Žaliteljka u žalbi obrazlaže da u konkretnom nije utvrđeno u kom vremenskom periodu je izlivena ploča, jer tvrdi da se radi o ploči koja je izlivena prije pet godina (u kom pravcu ističe i zastarjelost vođenja postupka), te na licu mjesta nisu pronađeni bilo kakvi ankeri, a što se može utvrditi izlaskom na licu mjesta. Napominje da dostavljanje pismena se mora izvršiti lično licu kome je namijenjeno kad se radi o pismenu od čijeg dostavljanja teče rok koji se ne može produžavati ili ako je to propisano zakonom, odnosno drugim propisom ili ako tako odredi ovlašćeno službeno lice. Pored navedenog tvrdi da stvarno i faktičko činjenično stanje koje zapravo postoji na terenu se ne može smatrati, niti podrazumijevati pod pojmom "građenje objekta" u smislu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe tvrdi da se u konkretnom radi o prethodnom pitanju odnosno da je pokrenut postupak legalizacije. Predlaže da se žalba usvoji i naknade troškovi postupka.

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 sledećih razloga.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti i po inicijativi, izvršio inspekcijski nadzor nad građenjem objekta, na lokaciji katastarske parcele, broj: 2544/28 KO Donji Štoj, opština Ulcinj i da je žaliteljki ostavio poziv na koji se odazvala i tom prilikom je sačinio zapisnik, broj: 09-7-UI-368 od 12.12.2024.godine, kojim je konstatovao činjenično stanje: na predmetnoj lokaciji je objekat u izgradnji, na kojem je izvedeno prizemlje, kao i izliveni AB stubovi prvog sprata, bez fasadnih zidova, objekat je dimezija cca 8x8m. Prvostepeni organ je uvidom u Geoportali i koristeći opciju lokacije, utvrdio da se predmetni objekat nalazi na katastarskoj parceli, broj: 2344/28 KO Donji Štoj, opština Ulcinj, dok je

uvidom u bazu podataka ovoga ministarstva konstatovao da žaliteljka nije podnijela prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i to da ne posjeduje građevinsku dozvolu ili bilo koji drugi dokument kojim dokazuje pravo građenja. Prvostepeni organ je žaliteljki dao mogućnost da se izjasni na rezultate ispitnog postupka i da kao stranka učestvuje u istom, pri čemu je izjavila da lokacija nije urbanizovana, da bi platila sve troškove i radila po zakonu i da gradi kao što gradi cijeli Štoj.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijског nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata. Naime, prvostepeni organ je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljki odgovarajuću mjeru inspekcijског nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja iz razloga jer ne posjeduje prijavu građenja i dokumentaciju shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Ovo iz razloga što je prvostepeni organ utvrdio da žaliteljka gradi predmetni objekat bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način, prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijског nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili da se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijски nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Cijenjeći navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ utvrdio da je žaliteljka gradila objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Neosnovani su navodi žaliteljke koji se odnose na to da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu o podnijetom zahtjevu za legalizaciju predmetnog objekta, budući da se postupak legalizacije odnosi na objekte koji su izgrađeni do dana stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u predmetnoj stvari se radi o objektu koji je u izgradnji. Postupak legalizacije je odvojen od postupka inspekcijског nadzora i vodi se pred drugim nadležnim organom.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti neosnovani, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – član 126 stav 4 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

