

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 18-042/25-1498/3
Podgorica, 21.01.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Jolić Milene iz Podgorice, koju zastupa punomoćnik Amer Šukurica, advokat iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/25-6506/1 od 02.12.2025.godine, na osnovu člana 40 stav 2 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), 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 i 164/25), i čl.46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor - Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/25-6506/1 od 02.12.2025.godine, naređeno je žaliteljki rušenje objekta u izgradnji, u osnovi oca 5,00m x 8,00m, na kat.parceli, broj: 1774/27 KO Borje II, opština Žabljak, jer je žaliteljka nastavila sa radovima i nakon izrečene zabrane građenja objekta, izrečene rješenjem, broj: UP IN 09-714/25-138/2 od 28.10.2025.godine i bez građevinske dozvole iz člana 31 Zakona o izgradnji objekata, u roku od pet dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je ožalbeno rješenje nezakonito, jer se zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, zbog čega je pogrešno primjenjeno materijalno pravo. Navodi da su: „I prvostepeni i drugostepeni organ, odlučujući o postavljenom zahtjevu pogrešno primijenili materijalno pravo tumačeći zakonsku odredbu na koju se pozivaju strogo formalno, ne uzimajući u obzir intenciju zakonodavca prilikom njenog propisivanja.“ Ukazuje da je prvostepeni organ postupio suprotno članu 14 Zakona o upravnom postupku, jer joj nije omogućeno učešće u postupku, niti da se izjasni ni na jedan od zapisnika koje je prvostepeni organ donio u postupku inspekcijskog nadzora. Navodi da je prije izvođenja bilo kakvih radova podnijela zahtjev nadležnom organu radi regulisanja planskih uslova tj.učrtavanja budućeg objekta u planski dokument, iz čega proizilazi da nije postupala sa namjerom izbjegavanja zakonskih odredaba i procedura, već je bila u legitimnom postupku planiranja. Objekat je izgradila nakon zahtjeva za regulisanje planskih uslova i da prvostepeni organ nije cijenio tu činjenicu. Smatra da je prvostepeni organ mogao da zna da se predmetna parcela nalazi u njenom vlasništvu uvidom u katastarsku evidenciju i da joj na adresu prebivališta dostavi svu dokumentaciju iz postupka inspekcijskog nadzora. Ukazuje na član 138 stav 1 tačka 1 alineja 1 Zakona o izgradnji objekatam kojim je propisano da inspektor naređuje uklanjanje kada je to nužno i svrsishodno, što nije bio slučaj u predmetnoj stvari i da prvostepeni organ mora postupati u skladu sa načelom 6 ZUP-a što je izostalo. Iz razloga što je trajno nastanjena u Podgorici, traži odlaganje izvršenja rješenja. Predlaže da drugostepeni organ ukine ožalbeno rješenje ili da ga preinači na način što će joj omogućiti da u roku od najmanje 60 dana zbog opravdanih okolnosti ukloni objekat.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/25-6506/1 od 02.12.2025.godine, naređeno

žaliteljki rušenje objekta u izgradnji, u osnovi cca 5,00m x 8,00m, na kat.parceli, broj: 1774/27 KO Borje II, opština Žabljak, jer je žaliteljka nastavila sa radovima i nakon rješenjem izrečene zabrane građenja objekta, broj: UP IN 09-714/25-138/2 od 28.10.2025.godine i bez građevinske dozvole iz člana 31 Zakona o izgradnji objekata.

Odredbom člana 158 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da do uspostavljanja inspeksijskog nadzora u skladu sa ovim zakonom, jedinica lokalne samouprave će poslove inspeksijskog nadzora iz člana 138 stav 1 tačka 1 vršiti preko komunalnog inspektora, a inspeksijski nadzor iz tač. 2 do 21 vršiće Ministarstvo.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je u postupku inspeksijskog nadzora kontrolisanja izgradnje objekta na kat.parceli, broj: 1774/27 KO Borje II, na teritoriji opštine Žabljak, postupala Komunalna policija i inspekcija opštine Žabljak, odnosno komunalni inspektor, koji je dana 21.10.2025.godine, na predmetnoj parceli ostavio Poziv za nepoznatog subjekta nadzora, broj: 09-714/25-138, da 22.10.2025.godine, bude prisutan na predmetnoj parceli radi vršenja inspeksijskog nadzora. Zapisnikom, broj: 09-714/25-138/1 od 22.10.2025.godine, komunalni inspektor je konstatovao da se nepoznati subjekat nadzora nije odazvao pozivu i izvršio je inspeksijski nadzor i utvrdio da je žaliteljka započela izgradnju objekta, na način što je izveo grube građevinske radove na izgradnji objekta, dimenzija u osnovi cca 8,0 x 5,0m, ukupne površine u osnovi cca 40m² i da je izvršila betoniranje AB podne ploče. U momentu vršenja nadzora nije bilo građevinskih radnika, niti su se izvodili građevinski radovi. Sastavni dio zapisnika je fotoelaborat objekta. Predmetni zapisnik je ostavljen na licu mjesta, u zaštićenoj foliji, radi omogućavanja žaliteljki da se izjasni na isti. Komunalni inspektor je donio rješenje o zabrani građenja, broj: UP IN 09-714/25-138/2 od 28.10.2025.godine, te je 28.10.2025.godine, zatvoreno gradilište o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-714/25-138/3.

Nadalje, utvrđeno je da je komunalni inspektor, dopisom, broj: UP IN 09-714/25-138/3 od 06.11.2025.godine, dostavio predmetni slučaj na nadležnost i postupanje građevinskom inspektoratu ovog ministarstva, shodno članu 158 stav 1 Zakona o izgradnji objekata.

Prvostepeni organ ovog ministarstva, izvršio je kontrolni inspeksijski nadzor na predmetnoj kat.parceli dana 07.11.2025.godine i utvrdio da je subjekat nadzora NN lice nastavio građenje objekta, nakon pečačenja istog, na način što je izvršio zidanje fasadnih zidova opekarskim blokom u visini cca 1,0m, kao i šalovanje i betoniranje AB – horizontalnih i vertikalnih AB – serklaža, o čemu je sačinio zapisnik, broj: 09-714/25-331, kao i fotoelaborat. Predmetni zapisnik je ostavio na licu mjesta, na vidnom mjestu radi omogućavanja žaliteljki na učešće u postupku i izjašnjavanje o rezultatima postupka. Takođe je prvostepeni organ i Obavještenjem, broj: 09-7/25-14205/2 od 25.11.2025.godine, obavjestio žaliteljku o rezultatima ispitnog postupka i predmetni akt ostavio na vidnom mjestu na objektu u izgradnji. U predmetnom obavještenju je upoznao NN lice tj.žaliteljku, sa zakonskom odredbom da kada u postupku inspeksijskog nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor je, u skladu sa članom 138 stav 1 tačka 17 alineja 1 Zakona o izgradnji objekata, dužan da naredi rušenje odnosno uklanjanje objekta ako se objekat gradi ili je izgrađen i pored zabrane iz stava 1 tačka 1 i 10 ovog člana, što je slučaj u predmetnoj stvari, te da je članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku, propisano da ako se stranka ne izjasni o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Odredbom člana 31 st.1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.19/2025 i 92/2025), propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole kao i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Odredbom člana 33 st. 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je dužan da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač.1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

Odredbom člana 137 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekta propisano je da građevinski inspektor provjerava naročito da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je članom 138 stav 1 tačka 17 alineja 1 istog zakona, propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako se objekat gradi ili je dovodeći u vezu citirane norme izgrađen i pored zabrane iz stava 1 tač. 1 i 10 ovog člana

Ispitujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je isto donijeto bez povrede pravila postupka, da se zasniva na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju, na koja je pravilno primjenjeno materijalno parvo, te da je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja dao jasne i potpune razloge koji upućuju na odluku datu u dispozitivu ožalbenog rješenja, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ utvrdio da je žaliteljka gradila objekat suprotno čl.31 i 32 Zakona o izgradnji objekta.

Utvrdeno je da je prvostepeni organ postupio i u skladu sa odredbom člana 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene ovim zakonom i posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, odnosno da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Cijenjeći navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Navod žaliteljke da je prije izvođenja bilo kakvih radova podnijela zahtjev nadležnom organu radi regulisanja planskih uslova tj. uortavanja budućeg objekta u planski dokument, ne utiče na predmetnu odluku iz razloga što je žaliteljka gradila objekat suprotno članu 31 Zakona o izgradnji objekata i činjenica da je tražila uortavanje objekta govori o tome da je objekat izgrađen suprotno planskom dokumentu jer nije predviđen da se gradi na predmetnoj kat parceli. U dijelu navoda koji se odnose na omogućavanje učešća u postupku inspekcijskog nadzora i da je prvostepeni organ mogao utvrditi njen identitet, isti ne stoje. Naime, odredbom člana 35 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru, propisano je da u s'učajevima kada inspektor ne može utvrditi ko je subjekat nadzora u postupku, inspektor će na mjestu pregleda ostaviti poziv nepoznatom subjektu nadzora da određenog dana i časa bude prisutan vršenju inspekcijskog pregleda. Prvostepeni organ je od početka vršenja inspekcijskog nadzora ostavljao poziv i zapisnike žaliteljki, shodno citiranom članu Zakona o inspekcijskom nadzoru i odredbama ZUP-a, da učestvuje i izjasni se na rezultate postupka inspekcijskog nadzora, na koje se žaliteljka nije odazivala. Uvidom u list katastra nepokretnosti PJ Žabljak - prepis 1812 utvrđeno je da je vlasnik predmetne parcele žaliteljka, ali se u istom ne nalaze podaci na osnovu kojih bi se mogla utvrditi adresa prebivališta žaliteljke, zbog čega je prvostepeni organ vodio postupak kao postupak protiv NN lica.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu 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.



MAČELNICA

Dubravka Pešić