

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 18-042/25-1438/2
Podgorica, 05.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni naslednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od strane Miroslava Radojičića iz Podgorice, koga zastupa Spasoje Novičević, advokat iz Podgorice, po priloženom punomoćju, protiv rješenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12163-042/22-623/1 od 29.06.2022. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25) i čl. 46 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 9284/22 od 02.10.2025. godine, na osnovu člana 57 Zakona o upravnom sporu („Sl. list CG“, br. 54/16 i 011/24), i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. list CG“, br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova.

Obrazloženje

Rješenjem pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPII 12-042/22-202 od 29.08.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba izjavljena protiv rješenja Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 12163-042/22-623/1 od 29.06.2022. godine, kojim se žalitelju zabranjuje adaptacija objekta PD-223, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 736 KO Baošići, opština Herceg Novi, upisan u LN, broj: 223 Baošići, jer je započeo adaptaciju bespravnog objekta suprotno članu 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja i drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.9284/22 dana 02.10.2025. godine, poništio citirano rješenje ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći:

„Odredbom člana 33 stav 1 Zakona o upravnom sporu („Sl. list CG“ br.54/16), propisano je da sud donosi odluku na osnovu činjeničnog stanja utvrdjenog u upravnom postupku tj. činjeničnog stanja u spisima predmeta, pa je s toga u smislu člana 27 stav 3 Zakona o upravnom sporu, predviđena obaveza tuženog da sudu dostavi sve spise koji se odnose na predmet. Nasuprot ovoj zakonskoj obavezi, tuženi nije dostavio sve spise predmeta, jer u spisima nema prvostepenog rješenja protiv kojeg je izjavljena žalba, niti se u istima nalazi žalba tužioca podnijeta protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora - Direktorata za inspekcijски nadzor i licenciranje, broj UPI 12163-042/22-623/1 od 29.06.2022. godine, pa sud nije mogao ispitati zakonitost rješenja tuženog organa, sa stanovišta osnova kojima se isto pobija tužbom, zbog čega je tužbu valjalo usvojiti i osporeno rješenje poništiti.“

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

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, zbog pogrešno i nepotpuno utvrdjenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da je za predmetni objekat podnio zahtjev za legalizaciju nadležnom organu i da je dobio rješenje o prekidu postupka legalizacije do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore. Navodi da je zbog potrebe unutrašnje sanacije objekta, kao

i zaštite istog, podnio prijavu radova adaptacije, jer se ista odnosi na radove zaštite i popravke na elektro i vodovodnoj instalaciji, kao i zamjeni ulaznih vrata i prozora u kupatilu. Ukazuje na činjenicu da za stambeni prostor, koji je nekad bio u njegovom vlasništvu u istoj stambenoj zgradi, predao prijavu radova adaptacije i da nadležnom sekretarijatu nije bilo sporno da li može da ih izvodi. Navodi da mu nije jasno zbog čega ne može da izvodi predmetne radove na prostoru koji se nalazi u dijelu objekta koji se vodi na njegovo ime i za koji je predao zahtjev za legalizaciju, upućujući pri tome na član 5 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano što su radovi adaptacije. Predlaže da se žalba usvoji i traži troškove postupka.

Iz spisa predmeta utvrđeno je da je prvostepeni organ, izvršio inspekcijski nadzor, po službenoj dužnosti, a na inicijativu i prijavi Centra bezbjednosti Herceg Novi, dana 07.06.2022.godine, na katastarskoj parceli, broj: 736 KO Baošići I, opština Herceg Novi, kojom prilikom je utvrdio da nije zatekao žalitelja na licu mjesta i da je ostavio poziv za davanje izjave, za dan 08.06.2022.godine, u prostorima inspekcijskog organa. Prvostepeni organ je konstatovao da na objektu sa spoljnje strane nije bilo izvođenja radova, već da su se radovi izvodili unutar objekta. Prvostepeni organ je utvrdio da je žalitelj za predmetne radove, podnio prijavu adaptacije nadležnom organu, dana 26.04.2022.godine, kao i da se žalitelj nije odazvao pozivu za davanje izjave u postupku inspekcijskog nadzora. O navedenom je sačinjen zapisnik, broj: 121-2-3-HN-107 od 07.06.2022.godine.

Odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, dok je odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, a odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 zakona propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon i 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. Nadalje je odredbom člana 200 stav 1 tačka 14 istog zakona propisano da prvostepeni organ provjerava da li je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu o radovima adaptacije koje izvodi na postojećem objektu i dijelu objekta, podnio prijavu nadležnom inspekcijskom organu, kao i da shodno članu 201 stav 1 tačka 20 zabrani izvođenje radova adaptacije ako je vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu i dijelu objekta, postupio suprotno članu 90 ovog zakona.

Shodno navedenom, utvrđeno je da je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, izrekao žalitelju u skladu sa svojim zakonskim ovlaštenjima, odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, te da nije bilo razloga poništaju istog.

Odiučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog 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 inspekcijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je žalitelj podnio prijavu adaptacije bespravno izgrađenog predmetnog objekta. U odnosu na navod da se radi o radovima adaptacije shodno članu 5 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, isti je neosnovan, iz razloga što se ne mogu izvoditi ni radovi adaptacije dok se ne završi postupak legalizacije istog. Navod žalitelja koji se odnosi na legalizaciju objekta, nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primjeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da žalitelji vrše radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske

odredbe o legalizaciji, koji se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog zakona kojim je propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu sada važećeg zakona.

U odnosu na zahtjev za naknadu troškova postupka, ovo ministarstvo je odbilo zahtjev za naknadu istih, shodno odredbi člana 94 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da ako je upravni postupak koji je pokrenut po službenoj dužnosti okončan povoljno za stranku, troškove postupka snosi javnopravni organ koji je postupak pokrenuo, ako nije drukčije propisano, što nije slučaj u predmetnoj stvari.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo 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.

