

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 18-042/25-1484/2
Podgorica, 09.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Purić Boška iz Podgorice, na rješenje Službe komunalne inspekcije i policije - komunalnog inspektora, broj: UPI 09-714/25-43 od 25.09.2025.godine, na osnovu člana 40 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Crne Gore", br. 39/03, 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) čl.18, 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, zabranjeno je žalitelju građenje tri stambena objekta, površine u osnovi cca 6,50m x 7,50m, na kat.parceli, broj: 2693/1 KO Borje II, opština Žabljak, upisane u List nepokretnosti, broj: 212 KO Borje II, na teritoriji opštine Žabljak, jer se objekti grade bez građevinske dozvole, u roku od ODMAH, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih mjera i radnji.

Na ožalbeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga, kao i zbog nenadležnosti prvostepenog organa. U bitnome, navodi da je dispozitiv ožalbenog rješenja nejasan, neprecizan i kontradiktoran iz razloga što se zabranjuje građenje tri objekta i u kojem se navodi dimenzija cca 6,50m x 7,50m, te da je nejasno da li se radi o dimenziji jednog objekta ili sva tri objekta i da površina osnova nije data u dispozitivu ožalbenog rješenja, jer se površina osnove određuje u m², kao i da je nejasno na koji način je određena dimenzija objekata. Ukazuje na neusaglašenost dispozitiva i obrazloženja ožalbenog rješenja u dijelu da u dispozitivu nije opisana spratnost objekata, niti jednog objekta, niti sva tri objekta, kao ni stanje izvedenih radova na koje se daje zabrana građenja. Žalitelj navodi da je nejasno na koji je način prvostepeni organ utvrdio da ne postoje izdate građevinske dozvole, kada se zna da komunalna inspekcija ne vodi evidenciju prethodno predatih prijava građenja shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, već to posjeduje građevinska inspekcija Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a posebno imajući u vidu da je komunalni inspektor konstatovao da je objekat izgrađen ranije. Ukazuje da je ožalbeno rješenje donijeto uz pogrešnu primjenu Zakona o inspekcijskom nadzoru, odnosno da je primjenjen zakon sa poslednjom izmjenom iz 2016.godine, pozivajući se na član 37 tog zakona, dok je u vrijeme vršenja inspekcijskog nadzora na snazi bio citirani zakon objavljen u „Sl.listu CG“ broj 84/24, u kojem je član 37 izbrisan i ne postoji, shodno čemu je postupajući inspektor pogrešno primjenio zakonski propis koji nije na snazi, čime je i samo rješenje nezakonito i zbog čega žalitelj zahtijeva poništenje istog. Naglašava da nije ispoštovana procedura postupka inspekcijskog nadzora shodno čl. 20, 21 i 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, u članovima u kojima su definisana prava i obaveze subjekta nadzora. Smatra da komunalni inspektor nije nadležan za postupanje u predmetnoj stvari, jer nije izvršio uvid u satelitski snimak iz jula 2025.godine, što je ključna obaveza u dijelu utvrđivanja nadležnosti za postupanje, kao i uslova za pristup postupku legalizacije, imajući u vidu izjavu žalitelja da su objekti izgrađeni prije satelitskog snimanja iz jula 2025.godine i da je pristupio postupku legalizacije. Predlaže da se žalba usvoji i odloži izvršenje rješenja.

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 postupajući po službenoj dužnosti, komunalni inspektor, dana 24.09.2025.godine, izvršio inspekcijsku kontrolu nad građenjem tri stambena objekta na

kat parceli, broj: 2693/1 KO Borje II, opština Žabljak, o čemu je sačinio zapisnik o inspekcijskom nadzoru, broj: 09-714/25-9643. Utvrđeno je da se postupajući inspektor legitimisao žalitelju i obavijestio ga o početku vršenja inspekcijskog nadzora. Citiranim zapisnikom je konstatovano da se na predmetnoj parceli nalaze tri objekta u izgradnji, gabarita cca 6,5 x 7,5m, spratnosti dvije nadzemne etaže, prizemlje i sprat, ozidane opekarskim blokovima i da se u trenutku vršenja inspekcijskog nadzora nijesu izvodili građevinski radovi. Uvidom u list nepokretnosti Uprave za nekretnine – PJ Žabljak, prepis broj 212, prvostepeni organ je konstatovao da se predmetna parcela nalazi u vlasništvu žalitelja i da predmetni objekti nijesu evidentirani u list nepokretnosti. Prvostepeni organ je uvidom u službene evidencije, utvrdio da za građenje objekata nijesu izdate građevinske dozvole. Takođe je utvrđeno da je žalitelju bilo omogućeno učešće u postupku, jer je prisustvovao vršenju inspekcijskog nadzora i dao izjavu na zapisnik koji je i potpisao.

Odredbom člana 31 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br.19/25), propisano je da investitor gradi objekat na osnovu građevinske dozvole. Odredbom člana 137 stav 1 tačka 1 istog zakona, propisano je da građevinski inspektor provjerava naročito da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je odredbom člana 138 stav 1 tačka 1 z Zakona određeno da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se gradi bez izdate građevinske dozvole.

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

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, komunalni inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja, iz razloga jer žalitelj, ne posjeduje građevinsku dozvolu i dokumentaciju iz člana 31 Zakona o izgradnji objekata, za izgradnju predmetnih stambenih objekata.

Ocijenjujući navode žalbe shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. U dijelu navoda koji se odnosi na nadležnost za postupanje u predmetnoj stvari, ista je propisana odredbama čl.137 stav 1 tačka 1, 138 stav 1 tačka 1 i 158 stav 1 Zakona o izgradnji objekata. Navod žalitelja da je nadležna inspekcija zaštite prostora shodno Zakonu o legalizaciji bespravnoh objekata, ne stoji, jer je postupak legalizacije odvojen od postupka inspekcijskog nadzora u kojem se utvrđuje da li investitor posjeduje građevinsku dozvolu za građenje objekta ili ne posjeduje. Navod žalitelja da postupak inspekcijskog nadzora nije sproveden u skladu sa odredbama Zakona o inspekcijskom nadzoru, nije osnovan. Ovo kod činjenice da je žalitelj bio obaviješten o početku vršenja inspekcijskog nadzora, da je prisustvovao vršenju inspekcijskog nadzora i da je dao izjavu na zapisnik koji je i potpisao. Navod žalitelja da je dispozitiv nejasan, neprecizan i suprotan obrazloženju ožalbenog rješenja, takođe nije osnovan, iz razloga što je u dispozitivu ožalbenog rješenja navedena katastarska parcela na kojoj se nalaze predmetni objekti kao i List nepokretnosti.

Shodno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ovog 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.



NAČELNICA
Dubravka Pešić