

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-1340/3
Podgorica, 09.10.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Marković Franja, iz Pljevalja, na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 12181-042/23-1438/3 od 30.06.2025. 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, 4/23, 19/25 i 91/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“, br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, 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, broj: UPI 12181-042/23-1438/3 od 30.06.2025.godine, žalitelju se odbija prijava građenja objekta, broj: 09-745/24-6310/1 od 29.04.2024. godine, na katastarskoj parceli, broj: 6055 KO Pljevlja, dio UP 215, u zahvatu DUP-a "Potrlica", opština Pljevlja, jer se urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od Sekreterijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj: 05-332/23-301/4 od 24.10.2023.godine, odnose na rekonstrukciju stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita. Kako je građevinska linija definisana urbanističko-tehničkim uslovima u okviru horizontalnih gabarita postojećeg objekta, novoprojektovano stepenište se dograđuje uz objekat i prelazi građevinsku liniju.

Na ožalbeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi, da je članom 111 Zakona o upravnom postupku propisano da prije donošenja rješenja, javnopravni organ je dužan obavijestiti stranku o rezultatima ispitnog postupka, a da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima istog, što u ovom slučaju inspektorica nije učinila, jer bi svakako izjavio da posjeduje cjelokupnu dokumentaciju u skladu sa članom 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe, navodi da je inspektorica pogrešno primijenila materijalno pravo, dokumentacija i saglasnosti koje su dostavljene uz prijavu građenja na pominju se nijednom rečenicom u ožalbenom rješenju što je kontradiktorno dispozitivu rješenja, jer ako revidovani projekat nije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, kako je organ koji ih izrađuje, dao saglasnost na taj isti revidovani projekat. Napominje da je inspektorica bila dužna, da u roku od 15 dana od dana podnošenja prijave radova, izvrši provjeru i nakon toga, utvrđeno stanje konstatuje u formi zapisnika i isto dostavi investitoru, što nikada nije učinjeno. Tvrdi da je inspektorica mimo svojih ovlašćenja zabranila građenje objekta u smislu da je revidovani projekat u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, a isti ne vrši po svojim ovlašćenjima provjeru cjelokupne dostavljene dokumentacije u skladu sa zakonom. Žalitelj u žalbi ističe, da inspektorica bez posebnog obrazloženja u kojem dijelu je pređena građevinska linija, na koji način i na osnovu kojih parametara je to utvrđeno, konstatuje da UTU uslovi opštinskog sekreterijata nisu u skladu sa revidovanim projektom, a isti sekreterijat je dao saglasnost na revidovani projekat, tako da kada se pročita cjelokupno rješenje, dobija se dojam klasičnog šikaniranja, degradiranja i ugrožavanja običnog građanina, koji je na rekonstruisane stepenice dobio rješenje o odbijanju prijave građenja. Naglašava da se u kopiji plana jasno vidi da izgrađeno stepenište ne prelazi građevinsku liniju i da cjelokupna dokumentacija je odobrena od strane inženjera. Žalitelj tvrdi da je osporeno rješenje zahvaćeno i povrednom pravila postupka iz člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, jer je izreka rješenja nejasna i kontradiktorna razlozima iz obrazloženja. Predlaže da ministarstvo poništi osporeno rješenje i donese novo zakonito rješenje, ili predmet vrati prvostepenom organu uz rješavanje zahtjeva za izuzeće.

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 drugostepenog organa, Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, broj: UPII 17-042/24-988/4 od 09.10.2024. godine, poništeno rješenje urbanističko građevinske inspektorke, broj: UPI 12181-042/23-1438/2 od 21.06.2024. godine i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje shodno primjedbama drugostepenog organa, a u vezi članom 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, i člana 200 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U ponovnom postupku, prvostepeni organ je donio ožalbeno rješenje. Žalitelj je tom organu podnio prijavu građenja, broj: 09-745/24-6310/1 od 29.04.2024. godine, za rekonstrukciju stambenog objekta - stepeništa, na katastarskoj parceli, broj: 6055 KO Pljevlja, dio UP 215, u zahvatu DUP-a „Potriica“, opština Pljevlja. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, po predatoj prijavi građenja, utvrđeno je da je žalitelj dostavio revidovan glavni projekat i ostalu dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Obradom prijave građenja utvrđeno je da se urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja, broj: 05- 332/23-301/4 od 24.10.2023.godine, odnose na dozvoljenu rekonstrukciju stambenog objekta – stepeništa, u okviru postojećeg gabarita. Kako je građevinska linija definisana urbanističko-tehničkim uslovima u okviru horizontalnih gabarita objekta, novoprojektovano stepenište se dograđuje uz objekat i prelazi građevinsku liniju, te samim tim revidovani glavni projekat nije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Po obradi prijave sačinjen je zapisnik, broj: 09-7-PV-104 od 14.05.2024.godine, kojim je konstatovano da žalitelj ne ispunjava uslove rekonstrukcije objekta po članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, iz razloga što novoprojektovano stepenište koje se dograđuje uz objekat prelazi građevinsku liniju. Citirani je zapisnik dostavljen žalitelju dana 15.05.2024.godine, na koji se nije izjasnio.

Naime, iz spisa predmeta, utvrđeno je da je dana 10.10.2023.godine, izvršen inspekcijski nadzor, po inicijativi, broj: 121-745/23-7803/1 od 09.10.2023.godine i tom prilikom prvostepeni organ je konstatovao da je uz postojeći objekat izvršena dogradnja stepeništa, bez podnijete prijave građenja za rekonstrukciju objekta shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. U skladu sa utvrđenim činjeničnim stanjem, žalitelju je zabranjeno izvođenje radova, a činjenično stanje konstatovano zapisnikom, broj: 121-3-3-PV-137 od 10.10.2023.godine, koji se dostavlja žalitelju. Shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, žalitelju je omogućeno da se izjasni na činjenice iz zapisnika, broj: 121-3-3-PV-137 od 10.10.2023.godine i isti je izjavio sledeće: „Ovdje su postojale stepenice. Ja sam samo pristupio njihovoj adaptaciji. Nisam znao da mi je za to potrebna dokumentacija. Da sam znao pristupio bih dobijanju iste. Nemam više šta da izjavim, zapisnik potpisujem.“ Dana 12.10.2023.godine, donijeto je rešenje o zabrani građenja, broj: UPI 12181-042/23-1438/1.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 3a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 3a istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon i drugi propis urbanističko- građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen odnosno revidovan suprotno osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Iz spisa predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko - građevinskog inspektora, broj: UPI 12181-042/23-1438/3 od 30.06.2025.godine, žalitelju odbijena prijava građenja, broj: 09-745/24-6310/1 od 29.04.2024.godine, za rekonstrukciju stambenog objekta - stepeništa na katastarskoj parceli, broj: 6055 KO Pljevlja, opština Pljevlja, dio urbanističke parcele, broj: 215, u zahvatu DUP-a „Potriica“, zbog toga što glavni revidovani projekat nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima za navedenu parcel, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja broj: 05- 332/23-301/4 od 24.10.2023.godine, a koji se odnose na rekonstrukciju

stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita. Kako je građevinska linija definisana urbanističko tehničkim uslovima u okviru horizontalnih gabarita postojećeg objekta, novoprojektovano stepenište se dograđuje uz objekat i prelazi građevinsku liniju.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio u skladu sa članom 200 stav 1 tačka 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da urbanističko-građevinski inspektor provjerava naročito da li je glavni projekat izrađen odnosno revidovan u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i odredbe člana 201 stav 1 tačka 3a istog Zakona, kojim je utvrđeno da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta, ako utvrdi da je glavni projekat izrađen, odnosno revidovan suprotno urbanističko tehničkim uslovima.

Ispitujući zakonitost osporenog rješenja ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbeno rješenje, na osnovu pravilno utvrđenog činjeničnog stanja. Naime, prvostepeni organ je izlaskom na teren, dana 10.10.2023.godine, izvršio inspekcijski nadzor, po inicijativi, broj: 121-745/23-7803/1 od 09.10.2023.godine i tom prilikom konstatovao da je uz postojeći objekat izvršena dogradnja stepeništa, bez podnijete prijave građenja za rekonstrukciju objekta shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koju činjenicu žalitelj nije negirao tokom inspekcijskog nadzora, što je utvrđeno u zapisnicima, br: 121-3-3-PV-137 od 10.10.2023.godine i 121-3-3-PV-137/1 od 08.06.2025.godine. Žalitelj je naknadno, dana 29.04.2024. godine, podnio citiranu prijavu građenja, za koju je prvostepeni organ utvrdio da revidovani glavni projekat nije u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, broj: : 05-332/23-301/4 od 24.10.2023.godine, u dijelu urbanističkog parametra- građevinske linije, kako je navedeno u obrazloženju ožalbenog rješenja.

Neosnovan je navod žalitelja da kao stranka nije pozvan da učestvuje u postupku, niti da se izajsnji na rezultate ispitnog postupka, kod činjenice da se žalitelj izjasnio na činjenice iz zapisnika broj: 121-3-3-PV-137 od 10.10.2023.godine i da mu je dostavljen zapisnik, broj: 09-7-PV-104 od 14.05.2024.godine, koji mu je dostavljen. S tim u vezi, prvostepeni organ je u svemu postupio u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i članom 111 Zakona o upravnom postupku. Navod žalitelja da dispozitiv ožalbenog rješenja nije jasan i precizan, ne stoji, jer je prvostepeni organ naveo da je prekoračena građevinska linija koja je definisana u urbanističko-tehničkim uslovima u okviru horizontalnih gabarita postojećeg objekta, odnosno novoprojektovano stepeništa se dograđuje uz objekat i prelazi građevinsku liniju.

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.

