

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-866/3
Podgorica, 25.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "Trudbenik" iz Mojkovca, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-279/1 od 04.03.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijском nadzoru ("Službeni list RCG", br.39/03, "Službeni list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) i čl. 46, 126 stav 5 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. 98/23, 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), na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-279/1 od 04.03.2025. godine, žalitelju je zabranjeno dalje izvođenje radova na AB ploči, dimenzija cca 11.5m x 5m, na katastarskoj parceli, broj: 1803/3 KO Dajbabe u Podgorici, iz razloga što se radovi izvode bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi, da izreka rješenja je nerazumljiva i u suprotnosti je sa obrazloženjem kojem nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama, a dati razlozi su nejasni i kontradiktorni, budući da se iz izreke ne zna koji radovi se zabranjuju, odnosno koje izvođenje radova na podnoj ploči-platou. Nadalje navodi, da se pogrešno i nepotpuno činjenično stanje ogleda u tome što su izvedeni radovi betonskog platoa-ploče za postavljanje privremenog objekta po programu privremenih objekata Glavnog grada na kojem će biti montiran montažni pokretni drveni objekat u namjeni kafe bara za avanturistički park i botaničku baštu. Žalitelj u žalbi tvrdi, da je prije bilo kakvih radova na terenu 10.05.2024.godine, predao zahtjev pod brojem: 004-335/24-1388 Sekretarijatu za komunalne poslove Glavnog grada. Ukazuje da je članom 59 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti („Sl.list CG, broj: 18/23 i 29/23), u stavu 1 imperativno navedeno da se može kao građevinski objekat upisati samo objekat izgrađen na temeljima i od čvrstog materijala, što znači da objekat bez temelja na platou - betonskoj ploči i od drveta ne predstavlja građevinski objekat, već privremeni objekat montažno - demontažnog karaktera, i da na ovako izrađenom platou mogu biti postavljeni i privremeni objekti kontejnerskog tipa od plastike, metala, drveta i tome slično. Žalitelj takođe ukazuje, da je angažovani sudski vještak, od strane inspekcijског organa, konstatovao da se radi o izvedenim temeljima u vidu površinskih betonskih elemenata, koji bi mogli predstavljati vezu budućeg objekta sa kontaktnim tlom, a nikako se ne konstatuje da ima čvrstih temelja i da je građevinski objekat, već naprotiv indirektno se pominju plitki temelji iako ih na terenu nema i o atipičnoj betonskoj ploči, i da sam naziv atipična betonska ploča, u obrazloženju rješenja, znači da se ne radi o objektu koji je konstruktivno vezan sa tlom i da odstupa od standarda u građevini. U konačnom, žalitelj navodi da nije dobio nalaz vještaka Veljka Vasiljevića, niti mu je omogućeno da se na isti izjasni u ispitnom postupku, čime je počinjena bitna povreda postupka, već je bio prinuđen da izvodi zaključke o nalazu vještaka, u ovoj žalbi, iz obrazloženja rješenja postupajućeg inspektora. Predlaže da se žalba usvoji.

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 sljedećih razloga:

Uvidom u spise predmeta je utvrđeno, da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, dana 20.12.2024. godine, izvršio inspekcijski pregled na katastarskoj parceli, broj: 1803/2 KO Dajbabe u Podgorici, i sačinio zapisnik, broj: 09-7-PG-384 od 24.12.2024. godine, kojim je utvrdio sledeće: u evidenciju Uprave za nekretnine, konstatovano je da je predmetna katastarska parcela upisana u Listu nepokretnosti, broj: 20 KO Dajbabe u Podgorici, u "A" listu predmetnog Lista nepokretnosti upisan je pašnjak 3. klase, osnov sticanja kupovina, površine 124m², u "B" listu kao nosilac prava upisano je pravno lice "Trudbenik" d.o.o. Mojkovac, sa pravom svojine 1/1. Tom prilikom konstatovano je, da je u toku izvođenje grubih građevinskih radova, i to na način što je na objektu izlivena AB podna - temeljna atipična ploča kao i pripadajuća dva gazišta stepeništa. Konstatuje se da su izvedeni radovi na ugradnji i izvlačenju iznad AB podne - temeljne ploče, kako traka za uzemljenje tako i vodovodne cijevi. Gabariti AB podne - temeljne atipične ploče objekta su cca 11,5m x cca 5,0m. Dana 27.12.2024. godine u službene prostorije prvostepenog organa pristupio je žalitelj, koji se izjasnio na činjenično stanje, utvrđeno citiranim zapisnikom. Za potrebe vršenja inspekcijskog nadzora, angažovan je stalni sudski vještak, dr Veljko Vasiljević, čijim nalazom je utvrđeno, da su izvedeni radovi na izgradnji površinsko - pločastih, armirano-betonskih elemenata debljine cca 31-33cm, kroz koje su izvedene instalacije kanalizacije i uzemljivač, da su pločasti elementi građeni na samoj površini terena, da izvedeni platoi, u vidu površinskih-betonskih elemenata, sa provučenim instalacijama, predstavljaju vezu budućeg objekta sa kontaktnim tlom, te da ta veza mora postojati kod svih objekata ma kakve konstrukcije i namjene bili, da je stoga svrha platoa fundiranje objekata. Kao bitno se takođe navodi, da se nezavisno od projektovane buduće namjene radi o plitkom temelju, atipičnoj temeljnoj ploči, bez zaštitnog ruba kojim bi se spriječila erozija i „isplivavanje“ temelja. Nadalje, stalni sudski vještak navodi, da je temelj element konstrukcije, koji prenosi na tlo opterećenje od objekta.

Shodno odredbi člana 201 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu.

Odredbom člana 126 stav 5 Zakona o upravnom postupku propisano je da će drugostepeni organ odbiti žalbu i kad utvrdi da je prvostepeno rješenje zasnovano na zakonu, ali zbog drugih razloga, a ne zbog razloga datih u obrazloženju tog rješenja. U tom slučaju drugostepeni organ u rješenju mora navesti svoje razloge.

Naime, uvidom u Detaljni urbanisti plan „Dajbabska gora“ („Sl.list CG-opštinski propisi, broj: 52/18), utvrđeno je da na katastarskoj parceli, broj: 1803/3 KO Dajbabe, opština Podgorica, predviđena zelena površina. Samim tim nije predviđena odnosno propisana mogućnost izgradnje bilo kakvog objekta.

S tim u vezi, prvostepeni organ je bio dužan utvrditi da li je u važećem planskom dokumentu predviđena izgradnja predmetnog objekta na katastarskoj parceli, broj:1803/3 KO Dajbabe, što isti nije uradio.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, navod žalitelja da se radi o privremenom objektu montažno demontažnog karaktera za koje ne treba da se podnosi prijava građenja, ne stoji. Ovo iz razloga što DUP-om „Dajbabska gora“ nije predviđena izgradnja bilo kakvog objekta, već zelena površina.

Ovo ministarstvo je cijeno 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.

