

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-688/4
Podgorica, 26.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Kacila Vahida iz Bara, koga zastupa Nikola Strugar, advokat iz Bara, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-207/1 od 19.02.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom 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 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. 98/23, 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.
Odbija se zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-7/25-207/1 od 19.02.2025. godine, žalitelju je zabranjeno građenje objekta na lokaciji katastarske parcele, broj: 3207 KO Pečurica, opština Bar, spratnosti P2, dimenzija cca 9x17m, sa izvedenom podnom pločom prizemlja, kao i pločama prvog i drugog sprata, i postavljene oplata za betoniranje zidnih platana iznad drugog sprata, iz razloga vrši građenje objekta bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanjem 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 je postojala dužnost prvostepenog organa da omogući žalitelju da se izjasni o svim činjenicama i okolnostima koje su od značaja za donošenje odluke, što nije učinjeno, jer se u konkretnom radi o izjašnjenju na zapisnik o inspekcijskom pregledu, a ne o izjašnjenju na obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, koje subjektu nadzora nije dostavljeno. Nadalje navodi, da je ožalbeno rješenje donijeto od strane urbanističko - građevinskog inspektora, kao nenadležnog organa, s obzirom da je novim aktom o sistematizaciji, inspekcija podijeljena na urbanističku i građevinsku, tako da navedeno rješenje ne može opstati jer urbanističko - građevinska inspekcija, kao takva, više ne postoji. Ukazuje da je dispozitiv ožalbenog rješenja u suprotnosti sa obrazloženjem, budući da se dispozitivom navodi da se vrši građenje objekta bez prijave gradnje i/ili dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dok je obrazloženjem navedeno da objekat ne posjeduje građevinsku dozvolu, pa je prvostepeni organ trebao jasno razdvojiti institut izdavanja građevinske dozvole koji je zamijenjen institutom prijave gradnje. Žalitelj u žalbi takođe ukazuje da prvostepeni organ nije iznio stav u vezi sa činjenicom da je podniet zahtjev za legalizaciju. Ističe, da pravna pouka u ožalbenom rješenju nije pravilno formulisana, jer upućuje žalitelja na podnošenje žalbe organu koji više ne postoji, čime se stvara pravna nesigurnost i otežava ostvarivanje prava na pravni lijek u upravnom postupku. Predlaže da se žalba usvoji i traži naknadu troškova postupka.

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, utvrđeno je da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti, a po inicijativi, izvršio inspekcijski nadzor nad građenjem objekta na lokaciji, katastarske parcele, broj: 3207 KO Pečurice, opština Bar, i tom prilikom konstatovao da se na predmetnoj lokaciji izvodi građenje objekta, u fazi grubih građevinskih radova, i to na način što je izvršeno betoniranje podne ploče, kao i ploča iznad prvog i drugog sprata, tj. sa završenim etažama u konstruktivnom smislu P+2, bez izvršenog zidanja fasadnih i progradnih zidova na istim. Objekat je dimezija, cca 9x17m, skeletno konstruktivnog sistema sa postavljenom oplatom za betoniranje zidnih platana iznad drugog sprata, od kojih je već izliveno šest komada. Uvidom u LN 973 KO Pečurice, prvostepeni organ je utvrdio da je vlasnik predmetne parcele žalitelj, svojina 1/1, sa upisanim teretom na istoj 06.08.2018.godine, da je objekat u izgradnji, površine 160m², spratnosti prizemlje (P), bez građevinske dozvole, kao i da za predmetni objekat nije podnijeta prijava građenja iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Nakon sprovedenog postupka inspekcijskog nadzora i konstatovanog činjeničnog stanja zapisnikom, broj: 09-07/25-48 od 14.02.2025. godine, žalitelj je iskoristio pravo izjašnjavanja na zapisnik, te izjavio da je podnio nadležnom organu dokumentaciju sa zahtjevom za legalizaciju predmetnog objekta, broj: UV 07-332/25-54 od 17.02.2025.godine, zbog čega bi prvostepeni organ morao prekinuti postupak inspekcijskog nadzora do okončanja postupka legalizacije pred nadležnim organom.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, dok je odredbom člana 92 stav 1 ovog zakona propisano da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 citiranog zakona, urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i ili dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili 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.

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, urbanističko-građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja, iz razloga što žalitelj ne posjeduje prijavu građenja i dokumentaciju shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući 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.

Cijenjeći navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ utvrdio da je žalitelj gradio objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Neosnovani su navodi žalitelja koji se odnose na to da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu o podnijetom zahtjevu za legalizaciju predmetnog objekta, budući da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa lokalne uprave i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspekcijskog nadzora. 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 primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonski propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da je žalitelj vršio 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 izgradnja 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata od 6.10.2017.godine. Navod žalitelja koji se odnose na nadležnost za postupanje prvostepenog organa u predmetnoj stvari, odnosno da ne postoji urbanističko-građevinska inspekcija, koja je kako navodi žalitelj, aktom o sistematizaciji podijeljena na urbanističku i građevinsku inspekciju, ne stoji. Ovo iz razloga što je postupak inspekcijuskog nadzora pokrenut i vođen u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisana nadležnost urbanističko-građevinske inspekcije. Navod žalitelja, kojim ističe da mu nije data mogućnost da učestvuje u postupku, nije osnovan. Ovo iz razloga što iz zapisnika, broj: 09-07/25-48 od 14.02.2025.godine, proizilazi da je žalitelju omogućeno da se izjasni na ispitni postupak i činjenice konstatovane zapisnikom, koji je svojeručno potpisao i preuzeo predstavnik žalitelja, dok je žalitelj iskoristio svoje pravo usmenog izjašnjavanja na zapisnik, dostavivši dopunu dokumentacije, prvostepenom organu, što je konstatovano zapisnikom, broj: 09-07/25-48/2 od 17.02.2025. godine.

Ovo ministarstvo je cijnilo 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

