

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-32/3
Podgorica, 09.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Aleksandre Mihailović iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/26-197/1 od 05.02.2026. 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 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), i na osnovu ovlašćenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 09-042/26-197/1 od 05.02.2026.godine, naređeno je žaliteljki rušenje objekta izgrađenog na katastarskoj parceli, broj: 962/13 KO Rogami, opština Podgorica, jer je izgrađen bez građevinske dozvole, u roku od 5 dana od dana prijema ožalbenog rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da je radove na spornom građevinskom objektu, započela prije orto foto snimka, te da joj tokom izgradnje objekta nije osporena gradnja niti jednim aktom nadležnog organa, niti je opomenuta ili upozorena da su prednji radovi nezakoniti, kroz preventivno djelovanje nadležnih organa, a ista kao pravno neuka stranka nije znala za propisane procedure kod izgradnje i legalizacije objekata, budući da su ove procedure složene i brojne i mijenjale su se više puta, što je podrazumijevalo i produženje roka za legalizaciju bespravno podignutih objekata. Navodi da je ovakvim postupanjem organa povrijeđeno načelo preventivnosti, kao i načelo srazmjernosti, shodno Zakonu o inspekcijском nadzoru. Nadalje navodi, da je izgradila objekat na svom imanju koje se vodi na njeno ime u LN br. 1149 KO Rogami, u obimu prava 1/1 i da je započela pripremne radove prije orto foto snimka i podnijela zahtjev za prenamjenu zemljišta, jer je u pitanju zemljište šuma 6 klase i u procesu je dobijanja UTU-a, a takođe posjeduje i Elaborat o usklađenosti dalekovoda i izgrađenog objekta. Ukazuje da je objekat izgrađen radi obezbjeđivanja osnovnih stambenih uslova osobama sa posebnim potrebama, te da je jasno da objekat od 50 m2 ne predstavlja ugrožavanje prostornog plana CG i javnog interesa, niti svojim gabaritima može potencijalno ugroziti izgradnju bilo kog infrastrukturnog objekta na ovom lokalitetu. Predlaže da se žalba usvoji i odloži izvršenje rješenja.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu ožalbno rješenje, žalbu i spise predmeta je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti, dana 14.01.2026. godine, izvršio inspekcijску kontrolu nad objektom lociranog na katastarskoj parceli, broj: 962/13 KO Rogami, opštine Podgorica, i tom prilikom, žaliteljki ostavio poziv, broj: 09-7/26-6/1, na koji se nije odazvala. Istog dana, prvostepeni organ je sačinio zapisnik, broj: 09-07/26-6/2 od 14.01.2026. godine, kojim je konstatovao sledeće: na predmetnoj lokaciji se nalazi izgrađeni objekat, konstruktivno izgrađena etaža prizemlja sa drvenom krovnom konstrukcijom, objekat je dimenzija u osnovi cca 7,50m X 7,50m, spratne visine 2,70m cca. Nadalje, prvostepeni organ je uvidom u elektronsku evidenciju, orto foto snimka iz jula 2025. godine, utvrdio da na istom nema evidentiranog predmetnog objekta, shodno čemu je ustanovio da je objekat izgrađen nakon snimanja i bez građevinske dozvole. Žaliteljki je data mogućnost da se izjasni na činjenično stanje konstatovano zapisnikom, broj: 09-07/26-6/2 od 14.01.2026. godine, pri čemu je žaliteljka, dana

21.01.2026. godine, dala izjavu vezanu za predmetni zapisnik. Prvostepeni organ je uvidom u List nepokretnosti, broj: 1149 - prepis Uprave za nekretnine PJ Podgorica, utvrdio da je katastarska parcela, broj: 962/13 KO Rogami, u vlasništvu žaliteljke u obimu prava 1/1, kao i da na predmetnoj parceli u LN 1149 nema upisanih objekata.

Odredbom člana 31 st.1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/2025 i 92/2025), propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole kao i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Odredbom člana 33 st. 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je dužan da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

Odredbom člana 137 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je odredbom člana 138 stav 1 tačka 17 alineja 3 istog zakona, propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

Dovodeći u vezu utvrđeno činjenično stanje sa citiranim odredbama, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbeno rješenje, pri čemu je postupak inspeksijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Naime, u ovoj upravnoj stvari nesporno je utvrđeno da je žaliteljka izvodila radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli, broj: 962/13 KO Rogami, opština Podgorica, bez građevinske dozvole propisane čl. 31 i 32 Zakona o izgradnji objekata, kojima je propisano da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole, kao i da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Ocijenjujući navode žalbe žaliteljke shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, činjenica je da predmetni objekat izgrađen bez propisane građevinske dozvole i da je bez obzira što je neuka stranka, žaliteljka prethodno mogla saznati proceduru za dobijanje građevinske dozvole od nadležnog organa lokalne uprave.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo ukazuje na odredbu člana 41 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojom je propisano da o istom odlučuje inspektor.

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.

