

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-415/3
Podgorica, 18.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Radanović Vidaka iz Budva, koga zastupa Ljubić Ljiljana, punomoćnica iz Čačka, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-128/1 od 04.02.2025. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25), čl. 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 58/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 12 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

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, žalitelju je zabranjena izgradnja objekta od dvije etaže, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 544 KO Krimovica, u opštini Kotor, jer je isti započeo gradnju objekta bez odobrene prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da se objekat već nalazi izgrađen u grubim građevinskim radovima na navedenoj katastarskoj parceli i isti se ne gradi i ne izvode se bilo kakvi radovi iz nadležnosti postupajućeg inspektora. Navodi da postupajući inspektor nije uzeo u razmatranje činjenično stanje dokazano pravno valjanim činjenicama, dostavljenim u prilogu izjašnjenja na zapisnik, već je donio ožalbeno rješenje. Žalitelj u žalbi tvrdi da je u prilogu izjašnjenja na zapisnik dostavio kompletnu dokumentaciju, kao dokaz da je objekat snimljen od strane ovlaštene geodetske organizacije, sačinjeni su neto i bruto elaborati, predati su kod Uprave za nekretnine PJ Kotor na ovjeru, isti su ovjereni i u toku je sprovođenje upravnog postupka za upis objekta kao i dokaz da je objekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata predat kod nadležnog Sekretarijata urbanizam za postupak legalizacije. Ističe da je ožalbeno rješenje doneseno suprotno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sa bitnom povredom pravila upravnog postupka, bez potpuno i ispravno izvršenog činjeničnog stanja, iako se subjekat nadzora izjasnio na zapisnik i dostavio sve pravno valjane činjenice i dokaze. 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 sledećih razloga.

Uvidom u spise predmeta, urbanističko-građevinski inspektor je u postupku inspekcijskog nadzora, postupajući po prijavi i službenoj dužnosti, dana 28.01.2025. izašao na katastarskoj parceli, broj: 544 KO Krimovica, opština Kotor, i tom prilikom utvrdio da se na predmetnoj parceli nalazi objekat u izgradnji, Zapisnikom, broj:121-2-3-HN-8 od 30.01.2025. godine, utvrđeno je da je objekat na dvije etaže, izgrađen u grubim radovima, neizmalterisan, bez krova, nezatvoren stolarijom i da ne posjeduje prijavu građenja. U trenutku kontrole na objektu se ne izvode radovi. Na poziv ostavljen 28.01.2025. godine, odazvala se, dana 30.01.2025. godine, Ljubić Ljiljana, punomoćnica žalitelja i dostavila na uvid sledeću dokumentaciju:

Elaborat geodetskih radova urađen od d.o.o. „Geo Zeno“ - Podgorica, broj: 16/2025 od 29.1.2025 i zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta žalitelja, na katastarskoj parceli, broj: 544 KO Krimovica Kotor, broj: UP/I 03-333/25-177 od 30.01.2025. Utvrđeno je da je shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku, data mogućnost žalitelju da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka. U izjašnjenju između ostalog navodi da je objekat urađen prije tri godine, i da je 29.01.2025 godine, urađeno geodetsko snimanje objekta od strane d.o.o. „Geo Zeno“ - Podgorica, u kome se navodi da su izlaskom na lice mjesta konstatovali da postoji objekat spratnosti P+1 i da je podniet zahtjev za legalizaciju.

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. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Shodno odredbi člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta, podnijeta prijava građenja i li dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijского 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 li dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

Ocijenjujući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravita 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 ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijского nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja iz razloga jer 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 inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijского 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 inspekcijский 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 utvrdilo 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 se prvostepeni organ nije jasno opredijelio u pogledu podnietog zahtjeva za legalizaciju, budući da predmetni objekat nije bio izgrađen u smislu odredbe člana 152 stava 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata, kao i to da se postupak legalizacije vodi kod drugih nadležnih organa i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspekcijского nadzora.

Ovo ministarstvo je ocijenilo 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.

NAČELNICA



Dubrāvka Pešić