

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1285/3
Podgorica, 16.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Zejnelagić Mersudina iz Rožaja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, broj: UPI 09-042/25-1228/1 od 04.06.2025. 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), i 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 – Direktorata za inspekcijski nadzor, licence i drugostepeni postupak, broj: UPI 09-042/25-1228/1 od 04.06.2025. godine, žalitelju je zabranjeno dalje izvođenje radova na dijelu objekta u izgradnji, koji se nalazi na dijelu katastarske parcele, broj: 1327 KO Rožaje, opština Rožaje i naređuje se otklanjanje nepravilnosti odnosno usklađivanje izvedenih radova sa revidovanim glavnim projektom, jer izvedeni radovi na predmetnom objektu nisu u skladu sa revidovanim glavnim projektom, u roku od 15 dana od dana prijema ožalbenog rješenja, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih upravnih 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 bio upoznat sa nepavilnostima konstatovanih zapisnikom, broj: 09-7/25-241/1 od 04.06.2025. godine i da se dogovorio sa izvođačem radova da pristupi oklanjanju nepravilnosti i radove prilagodi revidovanom glavnom projektu. Navodi da je dana 11.06.2025.godine u skladu sa dogovorom, izvođač radova angažovao radnike, koji su došli na gradilište da rade i da su odmah po dolasku fizički onemogućeni od strane Fahrudina i Sellima Zejnelagića, te da su istog dana, na mjesto gradnje objekta, izašla dva službenika Odjeljenja bezbjednosti Rožaje, kada su radnici već prisilom napustili gradilište. Nadalje, navodi da je dana 12.06.2025.godine, uputio pisani zahtjev za pružanje asistencije OB-Rožaje, koji je predao pisarnici, pod brojem: 1-0771/25-4308, na koji nije imao nikakav odgovor, niti reakciju. Ukazuje da zbog ometanja i opstrukcije radova od strane navedenih lica i nepostupanja nadležnog organa za pružanje asistencije, nije u mogućnosti da ispoštuje rok za otklanjanje nepravilnosti i moli da se isti prolongira tj. odloži za određeni vremenski period. Ističe da je zbog propusta na temeljnoj ploči i armirano betonskim stubovima, kontaktirao dr. prof. Radomira Zejaka sa Građevinskog fakulteta i sa njim je u dogovoru da uzme uzorak na temeljnoj ploči i ispita njenu nosivost, tako da će naknadno dostaviti i taj nalaz i mišljenje. 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, utvrđeno je da je prvostepeni organ po službenoj dužnosti, a po inicijativama, br.: 09-7/25-6670/1 i 09-7/25-6670/2 od 26.05.2025.godine, izvršio inspekcijski nadzor objekta u izgradnji, na lokaciji dijela katastarske parcele, broj: 1327 KO Rožaje, opština

Rožaje, vezano za kontrolu izvođenja radova u odnosu na revidovani glavni projekat i izdatu građevinsku dozvolu, o čemu su sačinjeni zapisnici, br.: 09-7/25-241 od 30.05.2025.godine i 09-7/25-241/1 od 04.06.2025.godine, kojim je utvrđeno sledeće: inspeksijskom nadzoru prisustvuju pozvani žalitelj i izvršni direktor Emir Matović, ispred izvođača radova d.o.o. "Feth studio" Rožaje, pri čemu je žalitelj stavio na uvid sledeću gradilišnu dokumentaciju: građevinsku dozvolu, broj: UPI-07-333/25-123/2 od 13.05.2025.godine, izdatu od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Rožaje, ovjeren Glavni revidovani projekat u analognoj formi, licencu izvođača radova za d.o.o. "Feth studio" Rožaje, broj: UPI 16-332/24-770/2 od 14.05.2024.godine, rješenje o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izvođenjem radova na objektu, broj: 12/25 od 26.05.2025.godine, licencu odgovornog inženjera za Matović Emira broj: UPI 107/7-505/2 od 09.07.2018.godine, izdatu od Ministarstva održivog razvoja i turizma, dokaz o osiguranju od odgovornosti izvođača radova, polisu osiguranja: ODG 005945 sa trajanjem od 19.10.2024.godine do 18.10.2025.godine, ugovor o izvođenju građevinskih radova, broj: 12/25 od 26.05.2025.godine, protokol obilježavanja građevinske linije i karakterističnih tačaka projektovanog porodično-stambenog objekta, broj: 215 od 20.05.2025.godine, izrađen od strane "Geo Friends" – Podgorica, građevinski dnevnik, potpisan od strane izvođača radova od 26.05.2025.godine. Uvidom na licu mjesta, prvostepeni organ konstatuje stepen izgrađenosti objekta koji je predmet inspeksijskog nadzora, i to: na predmetnoj lokaciji je objekat u fazi početnih građevinskih radova, izlivena je podna temeljna ploča od armiranog betona, ukupne površine cca 75,4m², debljine cca 30 cm, izliveno je 10. kom. AB - stubova, visine cca 2,5 m i širine cca 4,6 m, kao i na zadnjoj strani objekta armirano betonsko platno visine cca 2,5 m i širine cca 4,6m i dva armirano betonska zida (koji predstavljaju potpurnu konstrukciju) zapisnikom broj: 09-7/25-241/1 od 04.06.2025.godine. Uvidom u revidovanu projektnu dokumentaciju u analognoj formi - revidovani Glavni projekat koji je izradilo d.o.o. "S2 PLAN" - Rožaje i revidovan od strane d.o.o. "Acos" - Rožaje, prvostepeni organ je utvrdio da je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr + 2 sprata, dok upoređivanjem izvedenog stanja na licu mjesta sa projektovanim, u ovoj fazi izgradnje, prvostepeni organ je utvrdio da je došlo do odstupanja u odnosu na revidovani Glavni projekat, na način: izliven je armirano - betonski stub, dimenzija 20x 20cm koji nije predviđen projektom, debljina temeljne ploče je cca 30cm, projektovana 40cm, izvedena su dva dodatna armirano betonska zida koji predstavljaju potpurnu konstrukciju. Žalitelju je prvostepeni organ dao mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i činjenicama iz zapisnika, br.: 09-7/25-241 od 30.05.2025.godine i 09-7/25-241/1 od 04.06.2025.godine, u kojima je izjavio da je sve radnje preduzeo u skladu sa zakonom i izdatom građevinskom dozvolom i da će utvrđene nepravilnosti ispraviti tj. nastaviti dalje radove u skladu sa revidovanim građevinskim projektom i građevinskom dozvolom. Citirane zapisnike, žalitelj je svojeručno potpisao.

Odredbom člana 26 Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG", br. 19/25) propisano je da građenje objekta obuhvata izvođenje radova (pripremni radovi, zemljani radovi, radovi na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-zanatski radovi, instalaterski radovi, radovi na ugradnji građevinskih proizvoda, ugradnji instalacija, postrojenja i opreme i drugi radovi) radi građenja novog objekta, kao i rekonstrukcije, dogradnje ili nadogradnje postojećeg objekta.

Odredbom člana 137 stav 1 tačka 8 istog zakona, propisano je da građevinski inspektor provjerava naročito da li se građenje objekta vrši u skladu sa revidovanim glavnim projektom i izdatom građevinskom dozvolom, dok je odredbom člana 138 stav 1 tačka 11 citiranog zakona propisano da kada u postupku inspeksijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ili dijela objekta, u određenom roku, ako se građenje objekta ne izvodi u skladu sa revidovanim glavnim projektom i naredi usklađivanje izvedenih radova u skladu sa revidovanim glavnim projektom.

Odlučujući na navedeni način, prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspeksijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspeksijskog 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 inspeksijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenja radova.

Po nalaženju ovog ministarstva, postupajući inspektor se kretao u obimu zakonskih ovlašćenja, kada je žalitelju naredio zabranu izvođenja radova na izgradnji predmetnog

objekta, jer je utvrdio da navedeni radovi nijesu u skladu sa revidovanim glavnim projektom, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju osporenog rješenja.

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 izvedeni radovi na predmetnom objektu nisu u skladu sa revidovanim glavnim projektom. Naime, navodi žalitelja da su mu radovi koje je htio da sprovede u skladu sa ožalbenim rješenjem, opstruirali treća lica, ne utiču odluku u ovoj upravnoj stvari, jer je u svakom slučaju bio dužan da izvodi radove u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

