

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1366/3
Podgorica, 02.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Šiljak Zorana iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-2481/1 od 04.07.2025. 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 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.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-7/25-2481/1 od 04.07.2025. godine, žalitelju je zabranjeno izvođenje radova na prizemnom objektu ispod postojeće terase, koji se nalazi na istočnom dijelu katastarske parcele, broj: 57/2 KO Prčanj, opština Kotor, jer je isti započeo izgradnju tj. rekonstrukciju objekta, bez podnesene prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i naređuje se vraćanje objekta u prvobitno stanje tj. rušenje izgrađenog objekta ispod postojeće terase, u roku od 20 dana, 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 obrazloženje ožalbenog rješenja nije zasnovano na pravilno i potpuno utvrđenom činjeničnom stanju, što je inicirano pogrešnom primjenom materijalnog prava, te je u konačnom generiralo povredu odredbi Zakona o opštem upravnom postupku. Navodi da je obrazloženje nerazumljivo i suštinski protivriječno njegovim razlozima, odnosno pravni razlozi i tumačenja iz ožalbenog rješenja nemaju nikakve dodirne tačke sa citiranim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, obzirom da se u obrazloženju ne može naći pravni osnov po kome bi morao da vraća predmetni objekat u prvobitno stanje. Ukazuje da nije sporno da je ispod postojeće terase, koja pripada stanu PD 2 evidentiranog u LN 715 katastarska parcela, broj: 67/2 ranije (2017 godine), izgrađen objekat 8x7, ali neposrednim uvidom na licu mjesta, nemoguće je konstatovati da je u pitanju "objekat u izgradnji", pa se u odnosu na ovakve radove nije moglo donijeti ožalbeno rješenje i da je u svakom slučaju materijalno pravo pogrešno primjenjeno, budući da pravni osnov nije jasan, a prvostepeni organ u svom rješenju konstatuje da je objekat završen i useljen. Ističe da se neposrednim uvidom na licu mjesta, jasno može utvrditi da su u pitanju samo radovi kojim je izmjenjen redosled otvora na objektu, bez jasne izgradnje ili promjene gabarita objekta. Ukazuje na činjenicu da je za predmetni objekat ispod ploče, započeo proces legalizacije. 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, u postupku inspekcijског nadzora, postupajući po službenoj dužnosti i po inicijativi, izašao na katastarskoj parceli, broj: 67/2 KO Prčanj, opština Kotor i tom prilikom utvrdio da se na istočnom dijelu predmetne parcele, ispred izgrađene trospratne zgrade, upisane u LN 715 KO Prčanj, nalazi prizemni objekat, pod pločom, dimenzija cca 7m x 8m, izgrađen u grubim radovima, neizmalterisan spolja i iznutra, djelimično zatvoren stolarijom i da je objekat useljen. Na poziv koji je ostavljen na predmetnom objektu, 24.05.2025.godine, žalitelj se odazvao 26.06.2025.godine i dostavio dokumentaciju prvostepenom organu. Uvidom u fotografije iz inicijative za inspekcijски nadzor,

broj: 09-745/24-15015/2 od 13.05.2025, prvostepeni organ je utvrdio da je bilo radova na objektu i da je na prednjoj strani objekta, pored ulaznih vrata s desne strane izgrađen novi otvor za prozor, kao i da je sa lijeve strane ulaznih vrata gdje je na slici postojao otvor za prozor, sada su napravljena vrata. S obzirom da za predmetni objekat nije podnesena prijava građenja i dokumentacije shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, prvostepeni organ je zabranio radove na objektu.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 04/23, 19/25, 91/25), 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 inspekcijском 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 inspekcijског 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 inspekcijског 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 inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijског 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 inspekcijски 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 inspekcijског nadzora.

Ovo ministarstvo je cijenio 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

