

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-798/3
Podgorica, 25.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "Trudbenik" iz Mojkovca, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/25-253/1 od 27.02.2025. 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 5 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 09-042/25-253/1 od 27.02.2025. godine, žalitelju je zabranjeno građenje objekta, dimenzija u osnovi orijentaciono 10m x 9m, koji gradi na katastarskoj parceli, broj:1804/4 KO Dajbabe, opština Podgorica, jer je građenje objekta započeo bez prijave građenja i 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 izreka rješenja je nerazumljiva i u suprotnosti je sa obrazloženjem kojem nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama, a dati razlozi su nejasni i kontradiktorni, budući da svaki objekat ima svoju dimenziju i ne postoje nikakvi orijentacioni objekti. Nadalje navodi, da se pogrešno i nepotpuno činjenično stanje ogleda u tome što su izvedeni radovi betonskog platou-ploče za postavljanje privremenog objekta po programu privremenih objekata Glavnog grada na kojem će biti montiran montažni pokretni drveni objekat u namjeni kafe bara za avanturistički park i botaničku baštu. Žalitelj u žalbi tvrdi da je prije bilo kakvih radova na terenu 10.05.2024.godine, predao zahtjev pod brojem: 004-335/24-1388 Sekretarijatu za komunalne poslove Glavnog grada. Ukazuje da je članom 59 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti „Sl.list CG, broj: 18/23 i 29/23), u stavu I imperativno navedeno da se može kao građevinski objekat upisati samo objekat izgrađen na temeljima i od čvrstog materijala, što znači da objekat bez temelja na platou - betonskoj ploči i od drveta ne predstavlja građevinski objekat, već privremeni objekat montažno - demontažnog karaktera, i da na ovako izrađenom platou mogu biti postavljeni i privremeni objekti kontejnerskog tipa od plastike, metala, drveta i tome slično. Žalitelj takođe ukazuje da se u obrazloženju ožalbenog rješenja navode, navodno plitki temelji, kojih na terenu nema i da se radi o atipičnoj temeljnoj ploči bez zaštitnog ruba. Ističe da je nalaz vještaka, koji je bio angažovan u predmetu od strane žalitelja Ljubomira Vujovića, imperativan, i da se ne radi o građevinskom objektu, već o platou za postavljanje privremenog objekta, dok se drugi vještak nije precizno izjasnio, već je konstatovao da se radi o platou u vidu površinskog betonskog elementa sa provučenim instalacijama i da se radi kako smo već naveli o atipičnoj temeljnoj ploči bez zaštitnih rubova itd., čime je ovakav nalaz, kako žalitelj tvrdi, nedefinisan i ne može se prihvatiti, jer nije precizno razjašnjeno zašto bi bio građevinski objekat ili privremeni objekat. U konačnom, žalitelj navodi da nije dobio nalaz vještaka Veljka Vasiljevića, niti mu je omogućeno da se na isti izjasni u ispitnom postupku, čime je počinjena bitna povreda postupka, već je bio prinuđen da izvodi zaključke o nalazu vještaka, u ovoj žalbi, iz obrazloženja rješenja postupajućeg inspektora. 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 je utvrđeno, da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, dana 26.12.2024.godine, izvršio inspekcijski nadzor građenja objekta, na katastarskoj parceli, broj: 1804/4 K.O. Dajbabe u Podgorici, kada je sačinio zapisnik, broj: 09-7-PG-111 od 26.12.2024. godine, i utvrdio da se gradi objekat dimenzija u osnovi, orijentaciono, betonska ploča 10m x 9m, na visine cca 0,45m u odnosu na kotu terena, sa prednje strane odrađene su dvije betonske stepenice, a na ploči je lagerisana veća količina drvene građe. Uvidom u evidenciju prvostepenog organa, utvrđeno je da za građenje predmetnog objekta nije podnesena prijava građenja i dokumentacija propisana članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dok je uvidom u evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore - PJ Podgorica, LN 20- Prepis, utvrđeno da se katastarska parcela, broj: 1804/4 nalazi u svojini d.o.o. "Trudbenik" Mojkovac, sa obimom prava 1/1. Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ omogućio pravo učešća u postupku inspekcijskog nadzora, nepoznatom subjektu nadzora, u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku i članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru. Žalitelj je dana 13.01.2025.godine, u službenim prostorijama prvostepenog organa u Kolašinu, dao izjavu da je u toku septembra i oktobra mjeseca uradio betonske plate bez temelja, u svrhu postavljanja montažnih prizemnih drvenih objekata u cilju turističkog sadržaja, te da nije uradio temelje platoa, jer da je iste uradio, bili bi građevinski objekti u smislu člana 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Takođe je naveo da je dana 10.05.2024.godine predao Glavnom gradu idejno rješenje svih privremenih objekata iz LN 20 KO Dajbabe, koji je komisija Glavnog grada prihvatila da iste uvrsti u program privremenih objekata glavnog grada Podgorice, dostavio je na uvid CD sa idejnim rješenjem svih privremenih objekata kao i geodetski elaborat sa tačnim dimenzijama platoa na predmetnim parcelama, i stavio na uvid nalaz sudskog vjestaka iz kojeg se vidi da platoi nemaju temelja, a što bi trebalo da znači da nije riječ o građevinskim objektima, te da iz navedenih razloga nije podnosio prijavu građenja. Žalitelj je svojeručno potpisao zapisnik bez primjedbi i preuzeo kopiju istog.

Utvrdeno je da je shodno rješenju Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-85/1 od 27.01.2025. godine, određeno vještačenje iz oblasti građevinske struke sa zadatkom da se utvrde karakteristike i svrha (namjena) izvedenih radova. Prema nalazu ovlašćenog sudskog vještaka, dr. Veljka Vasiljevića, koji je zaveden na pisarnici Ministarstva, pod brojem: 09-7/25-989/5 od 13.02.2025. godine, konstatovano je između ostalog, da predmetna ploča izgrađena na katastarskoj parceli, broj: 1804/4 KO Dajbabe, nezavisno od projektovane buduće namjene, predstavlja plitki temelj, atipičnu temeljnu ploču bez zaštitnog ruba. Prvostepeni organ je evidentirao navedeno u formi službene zabilješke i na osnovu izvršenog nalaza donio zaključak da izvedeni radovi na predmetnom objektu predstavljaju građevinske radove.

Shodno odredbi člana 201 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu.

Odredbom člana 126 stav 5 Zakona o upravnom postupku propisano je da će drugostepeni organ odbiti žalbu i kad utvrdi da je prvostepeno rješenje zasnovano na zakonu, ali zbog drugih razloga, a ne zbog razloga datih u obrazloženju tog rješenja. U tom slučaju drugostepeni organ u rješenju mora navesti svoje razloge.

Naime, uvidom u Detaljni urbanisti plan „Dajbabska gora“ („Sl.list CG-opštinski propisi, broj: 52/18), utvrđeno je da na katastarskoj parceli, broj: 1804/4 KO Dajbabe, opština Podgorica, predviđena zelena površina. Samim tim nije predviđena odnosno propisana mogućnost izgradnje bilo kakvog objekta.

S tim u vezi, prvostepeni organ je bio dužan utvrditi da li je u važećem planskom dokumentu predviđena izgradnja predmetnog objekta na katastarskoj parceli, broj: 1804/4 KO Dajbabe, što isti nije uradio.

Cijenjeći navode žalbe, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, navod žalitelja da se radi o privremenom objektu montažno demontažnog karaktera za koje ne treba da se podnosi prijava građenja, ne stoji. Ovo iz razloga što DUP-om "Dajbabska gora" nije predviđena izgradnja bilo kakvog objekta, već zelena površina.

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



Dubravka Pešić