



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 15-042/26-95/2

07. septembar 2026. године

ДИРЕКТОРАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

ОВДЈЕ

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе" , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic

Обрадила: Аница Милошевић, дипл. правник

Достављено:

- а/а;
- наслову



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Одјељење за другостепени поступак
Број: УП II 15-042/26-95/4
Подгорица, 07.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, правни наследник Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, рјешавајући по жалби изјављеној од Драшковић Николе из Никшића, кога заступа пуномоћница Вера Мијановић, адвокатица из Никшића, изјављеној против рјешења урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, правног претходника Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПИ 12119-042/22-1170/1 од 25.11.2022. године, на основу члана 40 Закона о инспекцијском надзору ("Службени лист РЦГ", бр.39/03, "Службени лист ЦГ", бр. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) и чл. 46 и 126 став 7 Закона о управном поступку ("Сл. лист ЦГ", бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), а поступајући по пресуди Управног суда Црне Горе, У. бр. 7305/23 од 27.05.2026. године, на основу члана 57 Закона о управном спору („Сл. лист ЦГ", бр. 54/16 и 011/24), и члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Сл. ЦГ", бр. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25, 164/25, 27/26 и 62/26), по основу овлашћења Министра, број: 03-104/26-890/2 од 28.01.2026. године, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ жалба Драшковић Николе, па се **ПОНИШТАВА** рјешење урбанистичко-грађевинског инспектора бр. УПИ 12119-042/22-1170/1 од 25.11.2022.године и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Првостепеним рјешењем урбанистичко -грађевинског инспектора број УПИ 12119-042/22-1170/1 од 25.11.2022.године, субјекту надзора драшковић Николи из Никшића наређено је да поруши изграђени објект, димензија цца 6,0м x цца 4,60 (м) као и припадајући дио објекта диомензија цца 2,0м x цца 4.60м спратности П+Пк, а који се налази на катастарској парцели, број: 2125 КО Веље Дубоко и Лијешње, општина Колашин, јер исти није прибавио рјешење о легализацији бесправног објекта.

Против наведеног рјешења жалилац је благовремено изјавио жалбу, у којој је истакао да је првостепени орган погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање, уз почињене битне повреде правила поступка и погрешну примјену материјалног права. У жалби, у битноме, наводи да побијано нема облик и саставне дјелове које прописују одредбе ЗУП-а, па се у том смислу не може закључити које су то одлучне чињенице које су утицале на одлуку као у диспозитиву рјешења. Указује, да је првостепени орган био у обавези да користећи се одредбом члана 107 Закона о управном поступку користи сва дозвољена доказна средства за утврђивање чињеничног стања. Истиче, да катастарска парцела, број: 2125 КО Веље Дубоко и Лијешње припада катуну, те да је остало нејасно што за првостепени орган значи да је предметни објект на ортофото снимку. Наводи, да је првостепени орган погрешно нашао правни основ у одредбама Закона о планирању простора и изградњи објеката, који је ступио на правну снагу 14.10.2017 године, што даље значи да се одредбе тог закона не примјењују на објекте који су саградени половином прошлог вијека а што је у конкретном случају. Сматра, да је поступајући инспектор требао да примијени начело сразмјерности у овом поступку. Даље је навео да првостепени орган није цијенио исказ пуномоћнице сестре власника објекта, Анђелине Драшковић, дат на записник 01.08.2022.године, у којем је истакнуто да је на предметном мјесту постојао стари објект изграђен половином прошлог вијека, који је због неусловности обновљен у постојећим габаритима. Жалилац посебно указује да се ради о земљишту на катунима које деценијама држи његова породица, те да у вријеме изградње, односно обнове објекта, на том подручју нису постојали законски прописи који су обавезивали на прибављање грађевинске дозволе, због чега се предметни објект не може подвести под режим бесправног објекта у смисли члана 152 Закона о планирању простора и изградњи објекта. Предлаже да другостепени орган, жалбу усвоји и поништи предметно рјешење и врати истом органу на поновни поступак и одлучивање.

Ово Министарство је у ранијем поступку, рјешењем број УП II 12-042/22-343/4 од 01.03.2023.године, одбило жалбу именованог. Међутим, поступајући по тужби жалиоца, Управни суд Црне Горе је пресудом У.бр. 7305/23 од 27.05.2026.године поништио наведено другостепено рјешење овог министарста и налагожило доношење нове, законите одлуке јер је нашао да је тужба основана наводећи:

„Код наведеног стања ствари, по оцјени овог суда, у поступку доношења оспореног рјешења тужени орган је починио повреде правила управног поступка из цитираних законских одредби, јер је пропустио да цијени наводе истакнуте у жалби. Сагласно одредби члана 152 став 1 Закона о планирању простора и изградњи објекта (Сл. лист ЦГ", бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), који је био у примјени у вријеме доношења првостепеног рјешења, бесправним објектом сматра се зграда која је изграђена супротно прописима којима је у вријеме изградње била утврђена обавеза прибављања грађевинске дозволе. Према одредби става 2 истог члана, бесправним објектом не сматра се зграда за коју у вријеме изградње није постојала обавеза прибављања грађевинске дозволе, а која није уписана у катастар непокретности или другу одговарајућу евиденцију непокретности. Одредбом члана 154 став 2 истог закона је прописано да је власник бесправног објекта дужан да прибави рјешење о легализацији, одредбом члана 170 став 1 Закона нормирано је да се бесправни објект који не буде легализован у складу са овим законом уклонити у складу са законом, док је одредбом члана 201 став 1 тачка 52 Закона одређено да је урбанистичко-

грађевински инспектор, када у поступку инспекцијског надзора оцијени да је повриједен закон или други пропис, дужан да нареди власнику објекта односно власнику парцеле на којој је објекат изграђен рушење/уклањање бесправног објекта за који није прибављено рјешење о легализацији из члана 170 став 1 овог закона. Из цитираних законских одредаба произилази да је власник бесправног објекта дужан да прибави рјешење о легализацији, а уколико не поступи у складу са том обавезом, урбанистичко-грађевински инспектор је овлашћен да му нареди да поруши или уклони тај бесправно изграђени објекат. Дакле, дужност прибављања рјешења о легализацији важи искључиво за власнике бесправних објеката. Код чињенице да је тужилац у жалби истицао да је предметни објекат саграђен половином прошлог вијека, када није постојала обавеза прибављања грађевинске дозволе, те да из тог разлога сматра да није био дужан да, као власник објекта, поступа у складу са одредбама од члана 152 до члана 171 Закона о планирању простора и изградњи објеката, односно да прибавља рјешење о легализацији предметног објекта, будући да се тај објекат, сходно цитираној одредби члана 152 став 2 Закона о планирању простора и изградњи објеката, не сматра бесправним, то је постојала обавеза туженог органа да овакве наводе жалбе цијени. Медутим, образложење оспореног рјешења не садржи оцјену жалбених навода по питању да ли објекат чије рушење је тужиоцу наредено простепеним рјешењем припада објектима који се не сматрају бесправним, у смислу одредбе члана 152 став 2 Закона о планирању простора и изградњи објеката на коју се тужилац позивао у жалби, а чињеница о каквом се објекту у конкретном случају ради, тј. да ли се исти сматра бесправним или не, једна је од одлучних за законито рјешавање конкретне управне ствари, па је од посебног значаја њено правилно утврђивање. На темељу наведеног, Суд је нашао да је у поступку доношења оспореног рјешења повриједен закон наштету тужиоца, па је уважио тужбу и поништио оспорено рјешење."

Из списка предмета произилази да је урбанистичко-грађевински инспектор је по службеној дужности дана, 26.07.2022. године извршио контролни инспекцијски надзор над изграђеним стамбеним објектом, а који се налази на локацији катастарској парцели, број: 2125 КО Веље Дубоко и Љешње, Општина Колашин, том приликом на видном мјесту оставио позив за странку, број: 121-1-КЛ-603. Том приликом, првостепени орган је извршио премјеравање објекта, чиме је утврдио да је објекат спратности П+Пк, димензија у основи цца 6,0 м x цца 4,60 м без, припадајућег додатног дијела чије су димензије цца 2,0 м x цца 4,60 м. Првостепени орган наводи да је у заказаном термину у просторије инспекције, приступила Драшковић Анђелина, која се представила као сестра Драшковић Николе, а као доказ доставила је нотарски неовјерено пуномоћје, којим је Драшковић Никола овлашћује да га представља пред државним органом ради давања изјаве на записник о инспекцијском прегледу и који је изјавио да је он власник објекта који је предмет инспекцијског прегледа. Првостепени орган је констатовао да се предметни објекат налази на орто фото снимку и да се објекат налази на локацији катастарској парцели, број: 2125 КО Веље Дубоко и Лијешње, а увидом у званичним подацима Управе за некретнине, утврдио да је предметна парцела у власништву државе Црне Горе по обиму права 1/1, док право располагања има Влада Црне Горе по обиму права 1/1, док увидом у ЛН 145 КО Веље Дубоко и Љешње, првостепени орган је утврдио да предметни објекат није уписан у претходно наведеном Листу непокретности, па с тим у вези првостепени орган констатује да субјекат надзора није прибавио рјешење о легализацији бесправно изграђеног објекта. Првостепени орган је овлашћеном лицу омогућио право изјашњења на стање констатовано у записнику, број: 121-1-КЛ-603/1 од 01.08.2022. године што је иста и искористила.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, имајући у виду наводе из цитиране пресуде Суда, размотрило је ожалбено рјешење, жалбу и списе предмета, па је одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Наиме, поступајући по налогу из напријед цитиране пресуде Управног суда Црне Горе, у смислу чл 152 ст1 Закона о Управном спору, ово Министарство је поново размотрило списе предмета, побијано рјешење, наводе жалбе, па је нашло да је жалба основана.

Управни суд Црне Горе је у својој одлуци указао да је у управном поступку чињенично стање остало непотпуно и погрешно утврђено, јер су првостепени органа, а и овај орган у ранијем рјешењу, паушално И без правне аргументације оцјенили кључне жалбене наводе И изведене доказе као " без утицаја на другачије пресуђење".

Одредбом чл. 128 став 2 закона о управном поступку прописано је да образложење рјешења мора да садржи утврђено чињенично стање, разлоге који су били одлучујући при оцјени доказа, прописе на основу којих је донијета одлука и разлоге који, с обзиром на утврђено чињенично стање, упућују на одлуку у диспозитиву.

У конкретном случају, првостепени орган је мјеру рушења утемељио искључиво на одредбе члана 152 до 171 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", 64/17...82/20) који је ступио на снагу 14.10.2017.године. Међутим, основан је приговор жалиоца да се ове одредбе не могу ретроактивно примијењивати на правне ситуације И објекте који суграђение или обновљено знатно раније, у период када за предметно подручје(катунско насеље Веље Дубоко)до тада важећим прописаима није постојала обавеза прибављања грађевинске дозволе.

Одредба члана 152 став 2 Закона о планирању простора И изградњи објеката експлицитно дефинише бесправни објекат као зграду за коју у вријеме изградње јесте постојала обавеза прибављања грађевинске дозволе, а која није уписана у катастар некретнина.

Првостепени орган је био дужан да у смислу чл. 107 ЗУП-а искористи сва дозвољена доказна средства како би утврдио тачну хронологију настанка објекта, што је у потпуности изостало. Првостепени орган се није ваљано изјаснио о свједочењу Анђелине Драшковић нити вршио увид у генезу И историјат предметне локације, веће је сективно користио само ортофото снимак новиг датума који констатује тренутно стање, без утврђења када је градња започета или обновљена.

Како је доношењем побијаног рјешења повријеђено начело законитости и начело утврђивања истине, те како образложење не садржи оцјену свих одлучних чињеница и доказа, то се побијано рјешење не може испитати И сматра се незаконитим.

У поновном поступку првостепени орган је дужан да поступи по налогу из овог рјешења и пресуде Управног суда Црне Горе У.бр.7305/23 на следећи начин: Отклонити почињену битну повреду правила поступка и детаљно, појединачно оцијенити исказ свједока Анђелине Драшковић у склопу са осталим доказима; Службеним путем, од надлежног органа за катастар и државну имовину, прибавити званичне ортофото снимке и податке из ранијих временских периода (прије 2017.године) како би се утврдило постојање и континуитет старог објекта на к.п. 2125 КО Веље Дубоко и Лијешње; Недвосмислено утврдити историјат правних прописа за предметно подручје и одговорити на питање да ли је у

вријеме градње/обнове предметног објекта уопште постојала законска обавеза прибављања грађевинске дозволе на тој локацији та након потпуно и правилно утврђеног чињеничног стања, донесе ново, на закону засновано рјешење, са образложењем сачињеним у свему према чл. 128 став 2 Закона о управном поступку.

Са изложеног, а на основу чл. 126 став 7 закона о управном поступку, одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

