

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-24/3
Podgorica, 19.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi žalitelja d.o.o. „REŽEVIČI“ iz Kotora, koje društvo zastupa Veselin Urošev Kaluđerović, advokat iz Budve, po priloženom punomoćju, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta opštine Budva, broj: UP I 22-333/26-16/1 od 28.01.2026.godine, na osnovu člana 25 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br.19/25 i 92/25) i čl. 46 i 126 stav 4 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 („Sl.list CG“, 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 ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem odbijen je zahtjev žalitelja, broj: 06-062-U-1553/22/2018 od 29.09.2025.godine, za izdavanje potvrde radi brisanja zabilježbe upisane u Listu nepokretnosti, broj: 415 KO Reževići I iz razloga jer Služba glavnog gradskog arhitekta opštine Budva nije nadležna za postupanje u predmetnoj stvari.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da je Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, dopisom, broj: 06-062-U-1553/223/2018 od 29.09.2025.godine, prosljedio zahtjev žalitelja za izdavanje predmetne potvrde Službi glavnog gradskog arhitekta opštine Budva, na nadležnost i postupanje. Ukazuje na činjenicu da je rješenje o legalizaciji izdato na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je tada nadležni organ morao dostaviti po službenoj dužnosti predmetnu potvrdu katastru, što isti nije uradio, zbog čega žalitelj trpi negativne posljedice. Predlaže da se žalba usvoji i preinači rješenje prvostepenog organa na način da se izda potvrda za brisanje zabilježbe upisane u Listu nepokretnosti, broj: 415 KO Reževići I ili da se ukine ožalbeno rješenje i predmet vrati na ponovni postupak i odlučivanje.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Uvidom u spise predmeta, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ već jednom odlučivao o istom zahtjevu, odnosno zahtjevu za izdavanje potvrde o usklađenosti spolnjeg izgleda bespravnog pomoćnog objekta br.2, spratnosti P, izgrađenog na dijelu k.p.broj: 1517/1 KO Reževići, na dijelu UP US2, u zahvatu LSL“Krstac“ opština Budva („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj:11/11), koji je žalitelj podnio, pod brojem: UP I 22-332/23-138/1 od 22.09.2023.godine, kada je prvostepeni organ donio rješenje, broj: UPI 22-332/23-138/8 dana 17.12.2024.godine, kojim je odbio predmetni zahtjev iz razloga navedenih u rješenju. Nadalje, utvrđeno je da je predmetno rješenje žalitelj primio, dana 24.12.2024.godine, o čemu svjedoči povratnica i da nije izjavljivao žalbu nadležnom organu, zbog čega je rješenje prvostepenog organa, broj: UPI 22-332/23-138/8 dana 17.12.2024.godine, postalo pravosnažno.

U predmetnom slučaju, utvrđeno je da je žalitelj, dana 29.09.2025.godine, ponovo podnio zahtjev prvostepenom organu, pod brojem: 06-062-U-1553/22/2018, za izdavanje potvrde o usklađenosti radi brisanja zabilježbe upisane u Listu nepokretnosti, broj: 415 KO Reževići I, koji je odbijen ožalbenim rješenjem iz razloga nenadležnosti prvostepenog organa, jer je Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata po osnovu kojeg su bili nadležni za izdavanje predmetne potvrde, prestao da važi donošenjem Zakona o izgradnji objekata, koji ne propisuje nadležnost

prvostepenog organa za izdavanje predmetne potvrde.

Prvostepeni organ je u obrazloženju ožalbenog rješenja, između ostaloga, naveo da je postupajući po zahtjevu žalitelja, broj: UP I 22-332/23-138/1 od 22.09.2023.godine, donio rješenje o odbijanju predmetnog zahtjeva, pod brojem: UPI 22-332/23-138/8 dana 17.12.2024.godine, koje je postalo pravosnažno i da je time postupak okončan.

Naime, prvostepeni organ je do donošenja Zakona o izgradnji objekata, bio shodno članu 167 st. 3 i 5 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23, 19/25 i 91/25), nadležan za izdavanje potvrde o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela, i da je Glavni gradski arhitekta odnosno revident bio dužan da u roku od osam dana, od dana izdavanja, dostavi potvrdu iz stava 3 ovog člana Katastru. Međutim, stupanjem na snagu Zakona o izgradnji objekata, nije propisana nadležnost prvostepenog organa za izdavanje predmetne potvrde, zbog čega isti nije nadležan za postupanje u predmetnoj stvari.

Dovodeći u vezu utvrđeno činjenično stanje sa citiranim odredbama, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ, u obrazloženju ožalbenog rješenja, dao jasne i potpune razloge koji upućuju na odluku u dispozitivu kako u odnosu na činjenično tako i u odnosu na pravno utvrđenje, iz kojih razloga ovo ministarstvo ožalbena rješenja nije moglo cijeniti nezakonitim, zbog čega je žalbu valjalo odbiti.

Činjenica da je prvostepeni organ, već jednom odlučio o istom predmetnom zahtjevu, u vrijeme kada je bio nadležan shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ne utiče na pravo stranke da ponovo podnese isti zahtjev, jer negativna rješenja ne stiču materijalnu pravosnažnost, ali pod uslovom da je u međuvremenu došlo do izmjene faktičkog ili pravnog stanja ili oboje. Naime, stupanjem na snagu Zakona o izgradnji objekata, prestao je da se primjenjuje Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji je propisivao nadležnost prvostepenog organa da odlučuje o predmetnom zahtjevu, a Zakon o izgradnji objekata to ne propisuje. S tim u vezi, pravno stanje predmetne stvari se promijenilo, jer prvostepeni organ nije nadležan za postupanje u predmetnoj stvari, zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbena rješenja.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, navod žalitelja da je rješenje o legalizaciji izdato na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i da je tada nadležni organ morao dostaviti po službenoj dužnosti predmetnu potvrdu katastru, što isti nije uradio, zbog čega žalitelj trpi negativne posljedice, ne stoji. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ, rješenjem, broj: UPI 22-332/23-138/8 od 17.12.2024.godine, odbio zahtjev za izdavanje potvrde o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta iz razloga navedenih u rješenju, zbog čega nije isto dostavio Katastru radi upisa zabilježbe u Listu nepokretnosti, broj: 415 KO Reževići I.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja - 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.

