

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1325/3
Podgorica, 09.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Hodžić Arbena, Hodžić Nermina i Tabaku Suele, iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-3/2 od 25.06.2025. 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 7 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 usvaja.

Poništava se rješenje rješenje urbanističko-građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-3/2 od 25.06.2025. godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 09-042/24-3/2 od 25.06.2025. godine, naređeno je žaliteljima rušenje objekata u izgradnji, koji se nalaze na lokaciji katastarskih parcela, broj: 838/6, 838/30 i 838/31 KO Gornji Stoj, u Ulcinju, jer se objekat gradi, odnosno izgrađen je i pored izrečene mjere zabrane građenja, date rješenjem, broj: UPI 09-042/24-3/1 od 30.12.2024. godine, a bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i bez građevinske dozvole po Zakonu o izgradnji objekata, u roku od 20 dana, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelji su izjavili žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navode da se ožalbenim rješenjem paušalno i bez ikakvog dokaza tvrdi da su investitori objekta u izgradnji, iako je ova tvrdnja neosnovana i netačna, budući da su ranije prodali predmetne parcele trećem licu, a o čemu posjeduju valjanu i pravosnažnu dokumentaciju (ugovor o kupoprodaji sa ovjerenim potpisima). Žalitelji tvrde da postoji zvanična dokumentacija i u katastarskoj evidenciji (ili iz spisa postupka u toku predmeta pred Upravom za nekretnine), iz koje se može utvrditi ko je stvarni investitor objekta. Ukazuju da se ne može dozvoliti da građani trpe posljedice isključivo zbog administrativne neefikasnosti, kada je jasno da nisu investitori, nisu učestvovali u gradnji, pravno su otuđili imovinu i da su na sve to upozorili inspektora prije donošenja rješenja. Predlažu da se žalba usvoji.

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

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, izvršio kontrolni inspekcijski nadzor objekta, izvođenja radova na lokaciji predmetnih katastarskih parcela, br.: 838/6, 838/30 i 838/31 KO Gornji Stoj, u Ulcinju, a u odnosu na doneseno rješenje o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/24-3/1 od 30.12.2024. godine. O izvršenom kontrolnom inspekcijskom nadzoru sačinjen je zapisnik, broj: 09-7-UL-408/1 od 03.06.2025. godine, kojim je konstatovano da je na predmetnoj lokaciji nastavljeno građenje i pored donesene mjere zabrane građenja, na način što su izvedeni radovi izgradnje, zidarski radovi, armirano betonski radovi, građevinsko zanatski radovi na tri objekta, na predmetnim katastarskim parcelama koje su po listu nepokretnosti, broj: LN 349 svojina subjekta nadzora, nakon čega je izvršeno pečaćenje

Odredbom člana 22 stav 3 Zakona o upravnom postupku, propisano je da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan i ne smije da izaziva dileme kako je odlučeno. Dispozitivom se rješava o predmetu u cjelini i svim zahtjevima stranaka o kojima u toku postupka nije posebno riješeno, dok je stavom 7 istog člana propisano da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Ovo ministarstvo je utvrdilo da u upravnom postupku koji je prethodio donošenju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je počinio povredu pravila postupka u pogledu dispozitiva prvostepenog rješenja koji je sačinjen suprotno odredbi člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku. Naime, u dispozitivu i obrazloženju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ je primijenio dva materijalna propisa, Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakon o izgradnji objekata. Postupak inspekcijuskog nadzora, započet je u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kada je i donijeta mjera zabrane građenja u skladu sa navedenim zakonom.

Po ocjeni ovog ministarstva, na šta se žalbom osnovano ukazuje da žalitelji nisu vlasnici navedenih katastarskih parcela, izvršen je uvid u evidenciju Uprave za nekretnine, u List nepokretnosti, broj: 377 PJ Ulcinj, kojim je utvrđeno da je vlasnik parcele 838/7 KO Gornji Štoj, Uffla Arbem, dok je uvidom u List nepokretnosti, broj: 378 PJ Ulcinj, utvrđeno da je vlasnik k parcele, broj: 838/8 KO Gornji Štoj, Ibrani Arben. S tim u vezi, utvrđeno je da žalitelji nisu vlasnici katastarskih parcela, broj: 838/7 i 838/8 KO Gornji Štoj, opština Ulcinj, zbog čega nije moguće izvršenje ožalbenog rješenja. Ovo ministarstvo ukazuje i na činjenicu da je postupajući po žalbi na rješenje o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/24-3/1 od 30.12.2024. godine, donijeto rješenje, broj: UPII 09-042/25-714/3 od 15.10.2025. godine, kojim je žalba usvojena zbog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno pogrešnog utvrđivanja vlasnika predmetnih parcela.

Ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja, odlučilo poništiti ožalbena rješenja i predmet vratiti istom organu na ponovni postupak i odlučivanje – član 126 stav 7 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