

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1216/3
Podgorica, 08.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Miladinke Mutavdžić iz Podgorice, koju zastupa Miladin Adžić, advokat iz Podgorice, po priloženom punomoćju, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj UPI 09-042/25-550/1 od 28.04.2025. godine, na osnovu člana 40 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Crne Gore", br. 39/03, 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) 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. 98/24, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, zabranjeno je žaliteljki izvođenje radova adaptacije, u stanu br. 16 koji se nalazi u ulici Cvijetna 38-Stari Aerodrom, jer iste izvodi bez dokaza o vlasništvu ili nosiocu drugog prava, shodno članu 42 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja i drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi da se u obrazloženju ožalbenog rješenja citiraju odredbe čl. 138, 31, 33 i 26 Zakona o izgradnji objekata koji se donose na druge pravne situacije, a ne adaptaciju, što obrazloženje čini nerazumljivim. Žaliteljka dalje navodi, da je prije donošenja ožalbenog rješenja, urbanističko-građevinski inspektor neposredno utvrdio da se žaliteljka nalazi u državini stana, u kome se vrši adaptacija i da je državina jedan oblik stvarnog prava na stvari, koji je uređen Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima, čijim članom je propisana i pravna zaštita državine. Ističe da se urbanističko-građevinski inspektor ne može baviti imovinsko-pravnim odnosima, koji bi proizlazili iz predmetnog događaja. Žaliteljka tvrdi da je naknadno podnijela prijavu radova adaptacije, dana 16.04.2025. godine. Ukazuje da se inspektor i prilikom vršenja inspekcijskog nadzora neposredno uvjerio u činjenicu da žaliteljka posjeduje ključ stana i samim tim je u državini stana. 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 sledećih razloga.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je urbanističko-građevinski inspektor po službenoj dužnosti, a po inicijativi, broj: 09-7/25-2587/1 od 21.02.2025. godine, dana 22.04.2025. godine, izvršio inspekcijski nadzor u stanu br. 6 u ulici Cvijetna br. 38, Stari Aerodrom, u opštini Podgorica. Tom prilikom je utvrđeno da se izvode keramičarski radovi, izvedeni radovi obrade unutrašnjih zidova tehnikom malterisanja kao i molerski radovi gletovanja unutrašnjih zidova. Žaliteljki je omogućeno pravo izjašnjenja u odnosu na utvrđeno činjenično stanje u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, konstatovanim zapisnikom, broj: 09-7/25-173 od 22.04.2025. godine.

Shodno odredbi člana 42 Zakona o izgradnji objekata, vlasnik ili nosilac drugog prava na postojećem objektu ili dijelu objekta izgrađenog u skladu sa zakonom, dužan je da o radovima adaptacije odnosno sanacije podnese prijavu građevinskom inspektor.

Odredbom člana 389 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore", br. 19/09 i 29/25) propisano je da je državina zakonita ako se zasniva na punovažnom pravnom osnovu koji je potreban za sticanje onog stvarnog ili obligacionog prava čiju sadržinu držalac vrši.

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.

Iz spisa predmeta proizilazi da žaliteljka vrši adaptaciju predmetnog stana bez podnijete prijave adaptacije radova odnosno sanacije. S tim u vezi, urbanističko građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žaliteljki odgovarajuću mjeru inspeksijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja iz razloga, jer žaliteljka izvodi radove adaptacije bez prijave radova adaptacije i bez dokaza o vlasništvu ili nosiocu drugog prava, shodno članu 42 stav 1 Zakona o izgradnji objekata.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Navod žaliteljke da se urbanističko-građevinski inspektor ne može baviti imovinsko-pravnim odnosima i da dostavi dokaz o pravu svojine ili drugom pravu, ne stoji. Prednje iz razloga jer vlasnik ili nosilac drugog prava na predmetnom stanu, dužan je da o radovima adaptacije odnosno sanacije podnese prijavu građevinskom inspektor, odnosno da ima državinu nad predmetnim stanom. Nesporna je činjenica da žaliteljka nije dostavila na uvid dokaz odnosno pravni osnov potreban za zakonitu državinu koju vrši nad predmetnim stanom shodno članu 389 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

Ovo ministarstvo je ocijenilo 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.

NAČELNICA

Dubravka Pešić

