

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1329/4
Podgorica, 22.04.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ane Bućin iz Kotora, koju zastupa Bojana Đurović, advokat iz Kotora, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/24-1900/2 od 18.06.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijском nadzoru ("Sl. list RCG", br.39/03, "Sl. list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) i čl. 46,126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl. 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 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) i na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1900/2 od 18.06.2025.godine, naređeno je žaliteljki rušenje objekta, izvedene rekonstrukcije objekta, izvedenih nadograđenih i dograđenih etaža postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na lokaciji katastarske parcele, broj: 2409 KO Dobrota I, u Kotoru, jer se objekat gradi, odnosno je izgrađen, rekonstruisan i pored izrečene mjere zabrane građenja, donesene rješenjem, broj: UPI 09-042/24-1900/1 od 13.12.2024. godine, a bez propisane dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od 25 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da ne može odgovarati za propust državnih organa, a posebno što nije u obavezi da ima sva saznanja koja je revident morao imati, kao i drugi državni organi koji su učestvovali u donošenju svih akata koji su služili za donošenje pozitivnog izvještaja revidenta. Žaliteljka navodi da je podnijela i drugu prijavu radova 25.02.2025.godine, a inspekcijски nadzor je urađen tek 10.06.2025. godine, kada su skoro svi radovi završeni, umjesto u roku od 15 dana od podnošenja prijave ministarstvu. Nadalje navodi da u zapisniku o inspekciskoj kontroli, pominju se UTU-i iz 2015. godine i glavni projekat u skladu sa tim uslovima, da bi u zapisniku prvostepeni organ konstatovao da je trebalo da se sve uskladi sa odlukom o donošenju PUP-a Kotor, što žaliteljka, kako navodi u žalbi, nije znala niti je trebala znati, kod činjenice da je revident kao odgovorno lice ovakav projekat revidovao, odobrio i dozvolio gradnju. Žaliteljka u žalbi ukazuje da samim davanjem UTU-a po jednom zakonu i samim davanjem saglasnosti na idejni projekat Glavnog gradskog arhitekta koji je ustanovljen zakonom iz 2018. godine, jasno je da je započeo postupak i da se isti treba okončati po zakonu po kojem je započeo, pa samim tim i navedeni UTU-i su važeći i cijeli postupak je sproveden po ranijem zakonu koji je ne samo bio validan za započeti postupak, već i povoljniji po stranku. Takođe ukazuje da prvostepeni organ nije uzeo u obzir izjašnjenje žaliteljke, te je na ovaj način spriječio žaliteljku da učestvuje u postupku i time je doveo u neravnopravan položaj povrijediši načela iz čl. 5 i 8 ZUP-a. Ističe da se iz samog obrazloženja ožalbenog rješenja ne može utvrditi šta žaliteljka nije dostavila i šta nije u skladu sa članom 91 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata, zbog čega se ne može jasno, ni decidno izjasniti na sve eventualne nedostatke. Takođe navodi da se iz ožalbenog rješenja ne može

zaključiti šta je podložno rušenju, s obzirom da se radi o rekonstrukciji ranije postojećeg objekta koji je sastavni dio novoizgrađenog objekta. Žaliteljka napominje da je dana 27.06.2025.godine, podnijela zahtjev za legalizaciju sagrađenog objekta u opštini Kotor, posl.br. UP 03-333/25-2073 i da su se u konkretnom stekli uslovi za prekid ovog postupka i samog rušenja, do odluke o legalizaciji. Predlaže 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 inspekcijски nadzor predmetnog objekta, odnosno izvođenja radova na lokaciji katastarske parcele, broj: 2409, KO Dobrota I, u Kotoru, a u odnosu na rješenje o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/24-1900/1 od 13.12.2024.godine. O izvršenim kontrolnom inspekcijском nadzoru, prvostepeni organ je sačinio zapisnik, broj: 121-1-KO-455/6 od 27.05.2025. godine, kojim je konstatovao da je na predmetnoj lokaciji nastavljeno građenje - rekonstrukcija objekta, na način što su izvedeni radovi izgradnje, nadogradnje objekta do nivoa izvedenih tri nadzemnih etaža sa započetom izgradnjom i četvrte etaže, P+2+Pk, umjesto prethodnog postojećeg stanja prizemlje i sprat, P+1, uz dogradnju postojeće osnove po etažama, sve izvedeno u fazi grubih građevinskih radova, armirana betonska konstrukcija. Prvostepeni organ je prisutnom licu, Bućin Draganu, suprugu žaliteljke, dao mogućnost da se izjasni na utvrđeno činjenično stanje, pri čemu je izjavio da su dana 27.02.2025.godine, ovom ministarstvu, predali novu prijavu građenja za predmetni objekat po članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, zavedenu, pod brojem: 09-7/25-2898/1, po kojem još uvijek nisu dobili zapisnik, povratni odgovor o statusu iste, shodno čemu su s obzirom na protok vremena, započeli građenje. Uvidom u evidenciju inspekcije, prvostepeni organ je utvrdio da je podnesena prijava građenja, pod brojem: 09-7/25-2898/1 od 27.02.2025.godine. Kontrolom predmetne prijave građenja, prvostepenom organu je dana 16.06.2025.godine, od strane urbanističko-građevinske inspektorke Jelene Rmuš, dostavljen zapisnik, broj: 09-7/25-358, kojim su utvrđene nepravilnosti podnijete prijave, odnosno konstatovano je da žaliteljka nema dostavljenu dokumentaciju u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, čime se utvrđuje da nijesu otklonjene nepravilnosti, donesene rješenjem o zabrani građenja od 13.12.2024. godine, zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Ocjenujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ bez povrede pravila postupka, pravilno utvrdio činjenično stanje na koje je pravilno primjenio materijalni propis.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja.

Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijского nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona.

Naime, u ovoj upravnoj stvari, nesporno je utvrđeno da je žaliteljka izvodila radove na izgradnji objekta na lokaciji katastarske parcele, broj: 2409 KO Dobrota I, u Kotoru i pored izrečene mjere zabrane građenja, donesene rješenjem, broj: UPI 09-042/24-1900/1 od 13.12.2024. godine, a bez propisane dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijского nadzora utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis ili da se ne poštuju propisani standardi ili normativi, inspektor je obavezan da preduzme upravne mjere i radnje utvrđene posebnim

propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započetoog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

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 žaliteljke da joj nije pružena mogućnost učešća u postupku inspekcijskog nadzora, ne stoji, iz razloga što je žaliteljka prisustvovala inspekcijskom nadzoru od 27.05.2025.godine, što se potvrđuje i njenim potpisom na zapisnik, broj: 121-1-KO-455/6. Neosnovani su navodi žaliteljke koji se odnose na to da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu o podnijetom zahtjevu za legalizaciju predmetnog objekta, budući da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa lokalne uprave i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspekcijskog nadzora.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti neosnovani, to je odlučilo odbiti žalbu žaliteljke – 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