

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-356/3
Podgorica, 04.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Kovač Ikote iz Bara, na rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1/1 od 30.12.2024.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23 i 19/25), čl.18, 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 12 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 i 117/24), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-1/1 od 30.12.2024.godine, zabranjeno je žalitelju građenje objekta na kat.parceli, broj: 1529 KO Stari Bar, opština Bar, jer se objekat gradi - rekonstruiše bez prijave građenja i dokumentacije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonskih mjera i radnji.

Na ožalbeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi da je objekat rekonstruisan u postojećim gabaritima, a nadogradnja sprata je učinjena radi obezbjeđenja stambenih potreba člana porodice, a ne radi sticanja imovinske koristi ili radi luksuza. Ukazuje da je u neposrednoj okolini njegovog objekta na desetine takvih objekata izgrađenih nelegalno. Navodi da prilikom vršenja inspeksijskog nadzora nije zatečen radnik, niti su vršeni bilo kakvi građevinski radovi, te da nije bilo osnova za vršenje inspeksijskog nadzora, niti za donošenje ožalbenog rješenja. Radovi nijesu završeni jer nema finansijskih sredstava. Ukazuje da je postupio po nalogu prvostepenog organa i obustavio radove kao i da je podnio zahtjev za legalizaciju objekta. Ističe da je prvostepeni organ propustio da sačini zapisnik na licu mjesta, da mu isti pročita radi potpisivanja, a što je bio dužan uraditi. Ukazuje da prvostepeni organ nije uzeo u obzir činjenicu o starosti objekta, da su poslednji građevinski radovi vršeni 2019.godine, u cilju rekonstrukcije i da prilikom vršenja inspeksijskog nadzora nijesu izvođeni radovi. 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 postupajući po inicijativi i službenoj dužnosti, izvršio inspeksijsku kontrolu nad građenjem stambenog objekta na kat.parceli, broj: 1529 KO Stari Bar, u opštini Bar, sačinio zapisnik, broj: 09-7-BR-409 od 27.12.2024.godine, u kojem je utvrđeno da se predmetni objekat gradi – rekonstruiše bez prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Naime, upoređivanjem objekta na orto-foto snimku sa stanjem na terenu, odnosno izvršenim mjerenjem objekta, utvrđeno je da žalitelj gradi predmetni objekat – rekonstruiše u vidu dogradnje osnove prizemlja u dimenziji dodatog cca 2,5m x 4m i nadogradnje etaže - sprata, dimenzija cca 4m x 11,5m u fazi grubih građevinskih radova bez izvedene završne obrade fasade i unutrašnjosti u fazi grubih građevinskih radova. Utvrđeno je da je inspeksijski nadzor izvršen u prisustvu žalitelja i drugog službenog lica – Ljubomira Vučerakovića, shodno Zakonu o inspeksijskom nadzoru i da žalitelj nije imao primjedbi na zapisnik, za koji je navedeno da će mu biti dostavljeno poštom na adresi 9 januara bb, Stari Bar, opština Bar. Prvostepeni organ je

uvidom u službenu evidenciju ovog ministarstva utvrdio da žalitelj nije podnosio prijavu građenja za predmetni objekat.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta podnijeta prijava građenja i dokumentacija iz člana 91 ovog zakona, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

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. Naime, urbanističko-građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlaštenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalobenim rješenjem zabranio žalitelju građenje odnosno rekonstrukciju objekta na kat.parceli, broj: 1529 KO Stari Bar, opština Bar, jer se objekat gradi - rekonstruiše bez prijave građenja i dokumentacije u skladu sa članom 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 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog 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 obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocijenjujući navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ utvrdio da se objekat gradi - rekonstruiše bez prijave građenja i dokumentacije u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da zapisnik nije sačinjen na licu mjesta, da mu nije pročitao i da nije dostavljen radi potpisivanja, ne stoji, jer se iz zapisnika može utvrditi da je isti sačinjen dana kada je vršen inspekcijski nadzor 27.12.2024.godine, u prisustvu drugog službenog lica – Ljubomira Vučerakovića i žalitelja, da je navedeno da je zapisnik pročitao žalitelju i da nije imao primjedbi i da će mu isti biti dostavljen na adresu koja je navedena u zapisniku. Protivrječni su navodi žalbe koji se odnose na činjenicu da li su se radovi izvodili ili nijesu u vrijeme vršenja inspekcijskog nadzora, jer žalitelj, navodi da je postupio po nalogu prvostepenog organa i obustavio radove. U dijelu navoda žalbe koji se odnosi na činjenicu da je žalitelj podnio zahtjev za legalizaciju objekta, isti nije uticao na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da istu podliježe svim zakonski propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da je žalitelj vršio radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnose na objekte čija je izgradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog zakona kojim je propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji

su izgrađeni prije stupanja na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

