



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одјељење за другостепени поступак
Број: УПИИ 09-042/25-1290/3
Подгорица, 07.10.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби изјављеној од Бојић Северина из Подгорице, кога заступа АК Красић, ул. Слободе бр.27, по приложеном пуномоћју, на рјешење урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПІ 09-042/24-1198/2 од 29.04.2025.године, члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист Црне Горе", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25, 164/25, 27/26 и 62/26) и чл.46 став 1 и 126 став 7 и 128 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе", бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ жалба Северина Бојића из Подгорице, па се ПОНИШТАВА рјешење урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПІ 09-042/24-1198/2 од 29.04.2025.године и предмет ВРАЋА на поновни поступак и одлучивање.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ првостепени орган да жалиоцу надокнади трошкове управног поступка на име састава жалбе у износу од 400,00 еура, у року од 15 дана пријема овог рјешења.

О б р а з л о ж е њ е

Првостепеним рјешењем урбанистичко-грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УПІ 09-042/24-1198/2 од 29.04.2025.године.године, наређено је жалитељу уклањање стамбеног објекта, пројектованог на катастарској парцели, број: 1284/2, 1285/5 и 1286/6 КО Рогами, у захвату ПУП-а "Подгорица-измјене и допуне", Главни град Подгорица, јер је објекат изграђен и поред забране из тачке 1, став 1, чл.201 Закона о планирању простора и изградњи објеката, у року од 30 дана од дана пријема рјешења, под пријетњом административног извршења рјешења, а због грађења објекта без пријаве грађења и документације из члана 91 Закона о просторном планирању и изградњи објеката.

На ожалбено рјешење, жалитељ је изјавио жалбу овом министарству, у којој у битном наводи да је првостепени орган учинио повреду правила поступка будући да субјекту надзора није пружена могућност да учествује у управном поступку и да изјасни о одлучним чињеницама и околностима значајним за доношење управног акта, односно истој није пружена могућност да се изјасни о резултатима испитног поступка и да није примио записник нити учествовао у његовом сачињавању. Наводи да је диспозитивом ожалбеног рјешења наређена управна мјера уклањања стамбеног објекта пројектованог на парцелама 1284/2, 1285/5 и 1286/6 КО Рогами, док се према материјалном праву мјера уклањања односи искључиво на привремене монтажне објекте, а мјера рушења на сталне објекте, као и да је предметни објекат стални и да је дошло до погрешне примјене управне мјере, односно до несагласности диспозитива и образложења рјешења. Жалитељ указује да се у диспозитиву наводи уклањање "пројектованог" објекта, умјесто да се констатује постојање изграђеног објекта, на који начин је поступајући орган погрешно утврдио чињенично стање услед чега није ни био у могућности донијети законито рјешење. Такође наводи да се погрешна примјена материјалног права огледа у чињеници да се у самом рјешењу не назанчава конкретан члан Закона о изградњи објеката на основу којег се наређује мјера уклањања, већ се доносилац рјешења погрешно позива члан 200 предње наведеног закона, који се односи искључиво на овлашћење инспектора да забрани градњу, а не на мјере накнадног уклањања објеката. Жалитељ наглашава да усвајањем Закона о изградњи објеката (Сл. лист ЦГ бр. 19/2025 од 04.03.2025.године), који је ступио на снагу 05.03.2025.године, престала су да важе одредбе Закона о планирању простора и изградњи објеката које се односе на овлашћења урбанистичко-градевинске инспекције (посебно чланови 200 и 201), па при неспорној чињеници да је рјешење донесено 29.04.2025. године, јасно је да је исто у цјелости супротно важећим правним прописима из ког разлога је незаконито. Истиче да се груба повреда правила поступка која се односи на погрешно и непотпуно утврђено чињенично стање огледа се у чињеници да поступајућа инспекторка није извршила утврђивање промјене стања изведених радова у односу на тренутак доношења рјешења о забрани градења, што је битно за доношење правилне одлуке, односно иста је пропустила уочити да се објекат гради у времену примјене Закона о изградњи објеката, који за изградњу предвиђа обавезну градевинску дозволу, а не пријаву грађења коју је првостепени орган неосновано захтијевао. Предлаже да се жалба усвоји и тражи накнаду трошкова поступка на име састава жалбе у износу од 400,00€.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, имајући у виду ожалбено рјешење, жалбу и списе предмета је одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Из списка предмета произилази да је првостепени орган, поступајући по службеној дужности а на основу поднијете иницијативе, извршио инспекцијску контролу изведених радова на изградњи стамбеног објекта који се налази на катастарским парцелама, бр: 1284/2, 1285/5 и 1286/6, КО Рогами, у захвату ПУП-а Подгорица, о чему је сачинио записник, број: 09-7-ПГ-211 од 26.07.2024. године, при чему је утврђено следеће: да су каскадно изведене двије темељне АБ плоче, при чему је доња плоча димензија цца 4.0мх22.50м док је горји темељ неправилног облика димензија цца 23.50м а бочна десна страна износи цца 18.0м, преко горње темељне плоче постављена је арматурна мрежа а на позицији стубова и зидова оставијени су вертикални анкери за везу са темељном плочом, на доњем темељу су такође остављени вертикални анкери на позицијама зидова и стубова. Увидом у електронску евиденцију урбанистичко-градевинске инспекције, првостепени

орган је утврдио да за предметни објект није предата пријава грађења са документацијом сходно члану 91 Закона о планирању простора и изградњи објекта. Надаље је утврђено да је првостепени орган, субјекту надзора оставио могућност да се изјасни на утврђено чињенично стање, констатовано записником, при чему је исти изјавио да је предао захтјев за издавање УТУ-а, дана 04.07.2024. годину надлежном Секретаријату и да ће настојати да прикупи сву неопходну документацију у што краћем року. Првостепени орган је сачинивши записник, број: 09-7-ПГ-211 од 26.07.2024. године донио рјешење о забрани грађења, број: УПИ-09-042/24-1198 од 02.08.2024. године након чега је извршено „печаћење“ објекта, односно затварање градилишта, док је у односу на стање констатовано записником о „печаћењу“ објекта, број: 09-7-ПГ-271/2 од 19.11.2024. године, жалитељ наставио радове у дијелу подизања 2 надземне етажe, над сутеренском етажом, димензија цца 12,20x12,80м. Дана 10.04.2025. године првостепени орган је извршио контролни инспекцијски преглед, на предметној локацији и том приликом сачинио записник, број: 09-7-ПГ-271/3 гдје је констатовао да је жалитељ наставио са радовима на изградњи стамбеног објекта на катастарским парцелама, бр.: 1284/2, 1285/5 и 1286/6 КО Рогами и након изречене мјере забране грађења, донесене рјешењем, број: УПИ-09-042/24-1198 од 02.08.2024. и споведеног „печаћења“ објекта. Записник број: 09-7-ПГ-271/3 од 10.04.2025. године, првостепени орган је послао путем поштанског оператора на адресу инвеститора, при чему се пошта вратила дана 25.04.2025. године, са обавјештењем гдје се наводи да је пошилика покушана да се достави дана 12.04.2025. године и 14.04.2025. године и да се писмено може преузети у пошти у року од 7 (седам) дана, након наведеног рока сматра се да је достава уредно извршена.

Након разматрања комплетних списка предмета, оцјене навода жале и побијаног рјешења, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, као другостепени орган, утврдило је да је жалба основана.

Наиме, из списка предмета је утврђено да је поступајућа инспекторка дана 10.04.2025.године, извршила контролни инспекцијски преглед и сачинила Записник о инспекцијском прегледу број: 09-7-ПГ-271/3. Из садржине самог записника утврђено је да инвеститор (субјект надзора) нити било које друго лице у његово име није присуствовало инспекцијском прегледу. Инспекторка је на крају записника унијела поуку којом се субјекту надзора даје могућност да се изјасни у року од три дана од дана сачињавања записника. Како странка није била присутна, записник је послат путем поште и вратио се неуручен дана 25.04.2025.године са обавјештењем о покушају доставе. Непосредно након тога, већ дана 29.04.2025.године, првостепени орган доноси рјешење о рушењу.

Поступајући на описани начин, првостепени орган је починио битну повреду правила управног поступка из чл. 14 и члана 111 до 113 Закона о управном поступку. Наиме, начело саслушања странке и право на изјашњење о резултатима испитног поступка спадају у фундаментална права одбране странке. Рок од три дана који је инспекторка оставила за изјашњење могао је почети да тече искључиво од дана када је странка уредно примила записницили од дана када се по законским фикцијама достава сматра уредном. Доношењем рјешења о рушењу објекта свега четири дана након што се пошилика вратила неуручена у Министарство, странци је објективно онемогућено да се упозана са новим утврђеним чињеницама, да ангажује правну помоћ, изврши увид у списе предмета и изнесе примједбе на записник. Првостепени орган је био дужан да предузме све законом птописане радње у циљу обрзбрђивања ушешћа странке прије доношења тако радикалне управне мјере као што је уклањање објекта.

Надаље, основани су жалбени наводи у погледу погрешне примјене материјалног права. Првостепени орган је побијано рјешење утемељио на одредбама члана 201 став 1 тачка 3 Закона о планирању простора и изградњи

објекта („ Сл. Лист Црне Горе" бр. 64/17...44/18). Међутим, неспорна је чињеница да је дана 05.03.2025.године, ступио на снагу нови Закон о изградњи објекта (Сл.лист Црне Горе" бр. 19/25). Како је контролни инспекцијски преглед обављен дана 10.04.2025.године, а рјешење донијето 29.04.2025.године, (дакле у вријеме важења новог закона) инспекторка је сходно прелазним и завршним одредбама и општим правним начелима морала спровести оцјену о томе који је закон повољни за странку. Механичним аплицирањем норми закона који је у одређеним дјеловима престао да важи или је измијењен, без икаквог образложења о временском важењу прописа, учињена је повреда материјалног права.

Такође, уочена је контрадикторност између диспозитива и образложења побијаног рјешења. У диспозитиву се наређује уклањање „ пројектованог стамбеног објекта" док се у образложењу и записнику од 10.04.2025.године детаљно описује објекат у поодмаклој фази грубих грађевинских радова (изведене двије надземне гараже, сутерен, гитер опека, кровна плоча димензија 12,20x12,80м). Диспозитив рјешења о рушењу мора бити јасан, одређен и извршив, те мора вјерно осликавати фактичко стање структуре која се налаже за уклањање, а не користити фиктивне термине „ пројектованог објекта" преписане из ранијих фаза поступка(рјешења о забрани градње из августа 2024.године). Ови недостаци чине рјешење нејасним и супротним члану 22 закона о инспекцијском надзору и одредбама ЗУП-а које регулишу обавезне елементе образложења управног акта.

У поновном поступку, првостепени орган ће поступити по налозима из овог рјешења, на начин што ће: Записник о инспекцијском прегледу од 10.04.2025.године, уредно доставити пуномоћнику инвеститора(адвокату Красићу) и оставити му законски рок за изјашњење и увид у списе, отклони контрадикторност између диспозитива и стварног стања на терену и детаљно образложити правни основ и примјену материјалног права са аспекта новог закона о изградњи објекта („ Сл. Лист Црне горе" бр. 19/25)

Одлука о трошковима поступка у износу од 400,00 еура донијета је у складу са чл.94 ст.1 Закона о управном поступку и важећом Адвокатском тарифом Црне Горе, на име образложеног састава жалбе од стране адвоката.

Са свега изложеног, а на основу члана 126 став 7 Закона о управном поступку, одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења, може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ



Жаклина Радуловић

Radulovic