

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 09-042/25-1303/3
Podgorica, 09.02.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Šekarić Ljubice iz Bara, izjavljenoj na rješenje urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-1760/2 od 17.06.2025.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), 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), 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) i na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/25-1760/2 od 17.06.2025.godine, naređuje se žaliteljki rušenje objekta turističkog stanovanja, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 4342/33 KO Kunje - opština Bar, dimenzija cca 13,0 x 10,0m, jer u ostavljenom roku nije otklonila nepravilnosti iz člana 201 stav 1 tačka 13 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno nije uklonila etažu između suterena i prizemlja (drugu etažu) i etažu iznad sprata (petu etažu), koje su zvedene suprotno revidovanom glavnom projektu, u roku od 5 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da prvostepeni organ nije uzeo u obzir postojanje prethodnog pitanja odnosno činjenice da je podnijela zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta nadležnom organu opštine Bar, pod brojem: UPI 07332/24-70 od 19.02.2025.godine. Smatra da je shodno članu 140 stav 2 ZUP-a, prvostepeni organ bio dužan prekinuti postupak inspekcijskog nadzora dok se ne riješi prethodno pitanje. Predlaže da se žalba usvoji.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbena rješenja, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Uvidom u spise predmeta, prvostepeni organ je dana 23.01.2025.godine, izvršio upoređivanje izvedenih radova na predmetnom objektu sa revidovanim glavnim projektom i tom prilikom je utvrdio da je prema revidovanom glavnom projektu predviđena spratnost objekta tri etaže, i to: suteran, prizemlje i sprat, dok je na licu mjesta utvrđeno da je između prve i treće etaže tj između etaža suterena i prizemlja, izvedena još jedna etaža (druga) etaža, dok je iznad četvrte etaže tj.etaže sprata izvedena još jedna etaža (peta etaža), zbog čega je donijela rješenje o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/25-224/1 od 24.02.2025.godine.

Nakon donijete mjere zabrane građenja, prvostepeni organ je izvršio kontrolu sprovođenja izrečene mjere, dana 14.04.2025.godine, i tom prilikom utvrdio da žaliteljka ne poštuje izrečenu mjeru, o čemu je sačinio zapisnik, broj: 09-07/25-8/3 od 17.04.2025.godine, odnosno da nije otklonila nepravilnosti tj.drugu i petu etažu na objektu, utvrđene rješenjem o zabrani građenja, broj: UPI 09-042/25-224/1 od 24.02.2025.godine.

Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ omogućio žaliteljki da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, izjasni na zapisnik i o rezultatima ispitnog postupka, broj: 09-07/25-8/3 od 17.04.2025.godine. Dana 01.05.2025.godine, žaliteljka je elektronskim putem dostavila traženo izjašnjenje, u kojem je u bitnome navela da je upoznala prvostepeni organ sa činjenicom da je podnijela zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta, a da je izvedene radove uradila iz razloga zaštite objekta od atmosferskih uticaja, kao i zaštite svojine od moguće nenadoknadiive štete.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko-građevinski inspektor provjerava da li se građenje objekta izvodi ili je izvršeno u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dok je odredbom člana 201 stav 1 tačka 7 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 ili dijela objekta, ako se građenje ne izvodi odnosno nije izvedeno prema revidovanom glavnom projektu odnosno da shodno tački 13 istog člana naredi investitoru otklanjanje utvrđenih nepravilnosti iz tač. 2, 3, 3a, 4, 5, 6 i 7, 8 i 10 ovog člana, u određenom roku, dok je tačkom 14 istog člana propisano da naredi investitoru rušenje objekta ako se u roku iz tačke 13 ovog člana ne otklone utvrđene nepravilnosti.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem naredio žaliteljki uklanjanje etaže između suterena i prizemlja (drugu etažu) i etažu iznad sprata (petu etažu), koje su izvedene suprotno revidovanom glavnom projektu. U konkretnom slučaju, posebnim propisom, odnosno odredbom člana 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, odnosno da izvodi radove shodno revidovanom glavnom projektu, koji je sastavni dio dokumentacije koja se podnosi uz prijavu građenja, zbog čega je shodno članu 201 stav 1 tačka 14 istog zakona, prvostepeni organ naredio mjeru rušenja nezakonito izgrađene druge i pete etaže.

Odlučujući na navedeni način, prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 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 rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Ocijenjujući navode žalbe žaliteljke, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da su isti bez uticaja na drugačije odlučivanje u predmetnoj stvari. U dijelu navoda žalbe koji se odnosi na činjenicu da je žaliteljka podnijela zahtjev za legalizaciju objekta, isti nije uticao na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, za izgradnju predmetnog objekta, žaliteljka je podnijela prijavu građenja ovom ministarstvu, dana 12.12.2024.godine, pod brojem: 09-745/24-16429/1 za građenje objekta turističkog stanovanja na k.p.broj: 4342/33 KO Kunje u Baru, o kojoj je sačinjen zapisnik, broj: 09-7/25-21 od 20.01.2025.godine, u kojem su konstatovane nepravilnosti. Nesporna je činjenica da je žaliteljka odstupila od revidovanog glavnog projekta, zbog čega je podnijela zahtjev za legalizaciju predmetnog objekta. 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 isti 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). Postupak inspekcijskog nadzora je odvojeni postupak od postupka za legalizaciju bespravnih objekata, koji se vodi kod nadležnog organa lokalne uprave.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo odbiti žalbu - 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

