

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-20/4
Podgorica, 05.03.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Dragane Jokišić iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 09-042/26-112/1 od 27.01.2026. 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) i 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. 98/23, 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), 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 09-042/26-39/1 od 19.01.2026.godine, naređeno je žaliteljki rušenje objekta, izgrađenog na katastarskoj parceli, broj: 962/9 KO Rogame, opština Podgorica, jer je izgrađen bez građevinske dozvole, u roku od 5 dana, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da je podstanar sa troje djece i da je kupovinom placa željela da obezbijedi krov nad glavom. Navodi da se plac vodi kao šume 6 klase, što pripada poljoprivrednom zemljištu, da joj je rečeno da za prenamjenu je nadležan DUP i PUP i kad mjesna zajednica bude imala raspravu na tu temu, imaće pravo podnošenja zahtjeva. Ukazuje da ukoliko bude uspjela da dobije prenamjenu zemljišta, sve će se predati u skladu sa propisima zakona i da se time ostvaruju uslovi za pokretanje građevinske dozvole za izgradnju, stambenog rješenja porodice, a samim tim može biti pokriven i pomoćni objekat. Žaliteljka navodi da mjera rušenja predstavlja najstrožu upravnu mjeru i da se iz ožalbenog rješenja ne vidi da je inspekcijski organ razmatrao blaže mjere ili druge zakonom dopuštene mogućnosti, čime je povrijeđeno načelo srazmjernosti. Navodi: "Takođe Zakon koji je donesen, donesen je u avgustu mjesecu 2025. godine, zar nije logično da sve ostalo moglo da se vodi od tog momenta tako i orto-foto snimanja." 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 službenoj dužnosti, izvršio inspekcijsku kontrolu nad objektom, lociranog na katastarskoj parceli, broj: 962/9 KO Rogame, na teritoriji opštine Podgorica. Nakon ostavljanja poziva za stranku, broj: 09-7/26-2 od 14.01.2026. godine, žaliteljka nije prisustvovala inspekcijskom nadzoru. Prvostepeni organ je sačinio zapisnik, broj: 09-07/26-2 od 14.01.2026. godine, u kojem je konstatovao da je na predmetnoj parceli izgrađen objekat na temeljnoj AB ploči, dimenzija cca 6m x 5m, na AB ploči je sazidan objekat giter blokom, dimenzija 3,5 m x 5m na kojoj je postavljena fasadna stolarija tj. ulazna i PVC vrata i mali PVC prozor, na ostalom dijelu objekta je terasa dimenzija cca 2,5m x 5m, na kojoj je postavljena horizontalna i vertikalna AB konstrukcija tj. stubovi, objekat je u cjelosti pokriven dvovodnim krovom od drvene konstrukcije i pokriven crijepom. Žaliteljka se na utvrđeno činjenično stanje izjasnila pismeno, na službeni e-mail prvostepenog organa, pri čemu je predmetna izjava postala sastavni dio kontrolnog zapisnika, broj: 09-07/26-2/1 od 16.01.2026. godine, a zapisnik i izjava sastavni dio predmeta. Nadalje, prvostepeni organ je uvidom u List nepokretnosti, broj: 1101- Prepis, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, utvrdio da je katastarska parcela, broj: 962/9 KO Rogame, opština Podgorica u vlasništvu žaliteljke, u obimu prava 1/1, kao i da na predmetnoj parceli u LN 1101 nema upisanih objekata, dok je uvidom u službene evidencije utvrdio da za građenje objekta na predmetnoj parceli, nije izdata građevinska dozvola

i da na orto -foto snimku iz mjeseca jula 2025. godine, nije evindentiran objekat na predmetnoj parceli.

Odredbom člana 31 st.1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG",br.19/2025 i 92/2025), propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole kao i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Odredbom člana 33 st. 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je dužan da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač.1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

Odredbom člana 137 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je odredbom člana 138 stav 1 tačka 17 alineja 3 istog zakona, propisano da kada u postupku inspekcijaskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

Dovodeći u vezu utvrđeno činjenično stanje sa citiranim odredbama, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbeno rješenje, pri čemu je postupak inspekcijaskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja. Na taj način, utvrđeno je da je prvostepeni organ postupio u skladu sa odredbom člana 16 stav 1 tačk. 1 i 2 Zakona o inspekcijaskom nadzoru, kojom je propisano da kada u postupku inspekcijaskog 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, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova, rušenje, uklanjanje bespravnog, započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Naime, u ovoj upravnoj stvari, nesporno je utvrđeno da je žaliteljka izvodila radove na izgradnji objekta na katastarskoj parceli, broj: 962/9 KO Rogame, opština Podgorica, bez građevinske dozvole propisane čl. 31 i 32 Zakona o izgradnji objekata, kojima je propisano da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole, kao i da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana.

Ocijenjujući navode žalbe žaliteljke shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Nesporna je činjenica da je žaliteljka sama navela da gradi objekat bez građevinske dozvole i da će pokušati da izvrši prenamjenu zemljišta na kojem se predmetni objekat nalazi.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Dubravka Pešić

