



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Одјелjenje за другостепени поступак
Број: UP II 17-042/26-117/5
Подгорика, 15.10.2026.године
77

DIREKCIJA ZA URBANISTIČKI NADZOR

Jelena Rmuš, glavna urbanistička inspektorka

У прилогу дописа достављамо вам рjeшeње, број и датум горњи, шодно члану 131 Закона о управном поступку, на даљи поступак.



MINISTAR
Slaven Radunović

Обрадила:
Дубравка Пешић, начелница

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-117/5
Podgorica, 15.10.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "Galop Inžinjeri" iz Budve, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke tog ministarstva, broj: UPI 09-042/26-958/1 od 18.05.2026.godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG", broj: 39/03, "Sl.list CG", br.76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24) čl. 46, 126 stav 7 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 ("Sl. list CG", br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25, 164/25, 27/26 i 62/26) i na osnovu ovlašćenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, broj: UPI 09-042/26-958/1 od 18.05.2026.godine, zabranjuje se žalitelju građenje apartmanskog objekata lamela A, B, C, D, E i F na lokaciji UP 5a-C, blok 5, na katastarskim parcelama, br. 1893/1, 1892/3 i 1889/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Babin Do“ u Budvi, jer za građenje objekta nije podnio dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata, odnosno nije dostavio: glavni projekat ovjeren u skladu sa zakonom, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje, dokaz shodno članu 225 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji su investitori dužni da dostave uz prijavu iz dana 91 navedenog zakona, u roku od ODMAH, pod prijetnjom preuzimanja drugih zakonom propisanih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, izjavio žalbu iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je dana 10.04.2025.godine, dostavio dopunu dokumentacije za građenje, ali da zapisnik prvostepenog organa nijesu dobili, kao ni mogućnost da se izjasne na isti, već je donijeto ožalbeno rješenje. Predlaže da se žalba usvoji.

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

Naime, iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski pregled prijave građenja i dokumentacije, broj: 09-7/25-2667/1 od 24.02.2025.godine, žalitelja, dostavljene ovom ministarstvu shodno članu 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, („Sl.list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) o čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-7/25-163 od 19.03.2025.godine. Zapisnikom je konstatovano da je žalitelj sa prijavom građenja dostavio sledeću dokumentaciju: Ugovor o izvođenju radova, zaključen dana 21.02.2025.godine, sa izvođačem d.o.o. „Tara Gradnja“ iz Budve; Ugovor o vršenju stručnog nadzora, zaključen sa doo „All Ing“ iz Kotora i prazan CD, bez podataka. Zapisnikom je takode konstatovano da žalitelj nije dostavio sledeću dokumentaciju: Glavni projekat ovjeren u skladu sa zakonom; Izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta; dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje, dokaz, shodno članu 226 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji su žalitelji dužni da dostave uz prijavu građenja iz člana 91

navedenog zakona. Utvrđeno je da je žalitelju, shodno članu 34 Zakona o inspekcijskom nadzoru, ostavljena mogućnost da se izjasni na utvrđeno činjenično stanje i o rezultatima ispitnog postupka, što je isti i uradio na način da je dana 10.04.2025.godine, pod brojem 09-7/25-2667/2, dostavio prvostepenom organu, dopunu dokumentacije, i to: CD sa fazama glavnog projekta potpisanim od strane projektanta, bez elektronskog potpisa revidenta, u prilogu čega je i opšta dokumentacija elektronski potpisana, dana 28.01.2025.godine od strane projektanta d.o.o. "Kotor Arh" iz Kotora, licenca, br. UPI 16-332/24-349/2 od 19.03.2024.godine, koja nije ovjerena elektronskim potpisom revidenta. Prvostepeni organ je utvrdio uvidom u dostavljenu dopunu dokumentacije da žalitelj nije otklonio nepravilnosti, konstatovane zapisnikom od 19.03.2025.godine.

Uvidom u spise predmeta ovo ministarstvo, utvrdilo je da je prvostepeni organ povodom podnijete predmetne prijave građenja, za koju je utvrđeno da uz nju nije dostavljena dokumentacija koja je propisana odredbom člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, izašao na predmetnoj lokaciji i utvrdio da se ne izvode radovi građenja objekta (zapisnik, broj: 09-7/25-163/1 od 11.06.2026.godine).

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo utvrdilo je da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbeno rješenje, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Odredbom člana 91 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG» br. 64/17,44/18 i 63/18), propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Odredbom člana 200 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da urbanističko građevinski inspektor provjerava naročito: 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 urbanističko-građevinski inspektor ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor je dužan da zabrani građenje objekta ako se objekat gradi bez prijave građenja i/ili dokumentacije iz člana 91 ovog zakona.

Kako je utvrđeno da žalitelj, uz prijavu građenja, nije podnio svu dokumentaciju propisanu članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, to je pravilno postupio prvostepeni organ kada je donio ožalbeno rješenje.

Ocjenjujući navode žalitelja ovo ministarstvo utvrdilo je da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ, jednom pozvao žalitelja da dopuni dokumentaciju koja je nedostajala uz podnijetu prijavu građenja, ali isti nije dostavio svu dokumentaciju koju mu je prvostepeni organ tražio, zbog čega je žalba odbijena – 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.

