

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UP II 09-042/25-1235/3  
Podgorica, 26.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine rješavajući po žalbi izjavljenoj od Miloša Kneževića, na rješenje urbanističko – građevinskog inspektora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor, broj UPI 09-042/25-618/1 od 12.05.2025.godine, na osnovu člana 40 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Crne Gore", br. 39/03, 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) 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), člana 15 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, 117/24, 39/25, 97/25 i ), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

## Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorata za inspekcijski nadzor, broj: UPI 09-042/25-618/1 od 12.05.2025. godine, zabranjeno je žalitelju rekonstrukcija (nadogradnja) šeste etaže stambenog objekta, na katastarskoj parceli, broj: 505 KO Sutomore u opštini Bar, površine u osnovi oca 500m<sup>2</sup>, jer se objekat gradi-rekonstruiše bez izdate građevinske dozvole iz člana 31 Zakona o izgradnji objekata, u roku od odmah, pod prijetnjom preduzimanja zakonom propisanih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žalitelj je ovom ministarstvu, neposredno izjavio žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi da prvostepeni organ izvršio povredu čl. 14, 111, 112 i 113 Zakona o upravnom postupku. Takođe navodi da je prvostepeni organ donio rješenje bez navođenja adekvatnog materijalnog propisa u obrazloženju ožalbenog rješenja, što čini pravno neodrživo rješenje i treba ga staviti van pravnog prometa. Ukazuje na činjenicu da se inspektor nije legitimisao žalitelju, u skladu sa članom 70 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da inspektor ima legitimaciju kojom dokazuje svojstvo inspektora. Ističe da je prvostepeni organ pogrešno utvrdio činjenično stanje, jer isto ne odgovara pravom stanje upravne stvari, jer nigdje ne komentariše da li objekat koji rekonstruiše ima građevinsku dozvolu ili prijavu građenja, čija je svojina i druge odlučne činjenice. Takođe navodi da inspektor ne komentariše ni u kojoj je fazi građenja dio objekta koji se rekonstruiše, šta je urađeno od građevinskih radova i dr. čime je nepotpuno utvrdio činjenično stanje i prekršio zakon u smislu povreda pravila postupka. 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 sledećih razloga:

Odredbom člana 31 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br.19/25 i ), propisano je da investitor gradi objekat na osnovu građevinske dozvole. Odredbom člana 137 stav 1 tačka 1 istog zakona, propisano je da građevinski inspektor provjerava naročito da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je odredbom člana 138 stav 1 tačka određeno da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis, građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje objekta ako se gradi bez izdate građevinske dozvole.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, postupajući po inicijativi, izvršio inspekcijski nadzor nad građenjem - rekonstrukcijom stambenog objekta u vidu dogradnje šeste etaže, na katastarskoj parceli, broj: 505 KO Sutomore u opštini Bar. Ostavljenom pozivu za stranku od 07.05.2025. godine, nije se odazvao žalitelj, pa se

inspekcijski pregled obavio u prisustvu službenih lica u skladu sa članom 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru. Zapisnikom o inspekcijskom pregledu, broj: 09-7/25-195 od 08.05.2025. godine utvrđeno je sledeće: zatečena je rekonstrukcija stambenog objekta u vidu dogradnje šestog sprata, izvedeni su grubi građevinski radovi, nad konstruktivnim elementima 6 sprata izvedena je AB ploča. Za građenje-rekonstrukciju odnosno dogradnju objekta na gore navedenoj parceli nije izdata građevinska dozvola iz člana 31 Zakona o izgradnji objekata. Subjektu nadzora je omogućeno pravo izjašnjenja u odnosu na zapisnik, broj: 09-7/25-195 od 08.05.2025. godine, u skladu sa članom 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru i isti se nije izjasnio u navedenom roku. Uvidom u list nepokretnosti Uprave za nekretnine – PJ Sutomore, broj: 1123 – prepis, utvrđeno je da je predmetna parcela, broj: 505 KO Sutomore, opština Bar, data na sukorišćenje d.o.o. „A3 team“ iz Bara, u obimu prava 181/1190 i d.o.o. „Voli Trade“ iz Podgorice, u obimu prava 1009/1190. U toku inspekcijskog nadzora na licu mjesta pojavio se gospodin koji se predstavio kao kum žalitelja i inspektoru dao na uvid saglasnost kojim preduzeće d.o.o. „A3 team“ iz Bara ustupa Škrijelj Elsanu korišćenje krovne površine na predmetnom objektu, LN 1123, katastarska parcela, broj: 505 KO Sutomore, shodno tome što su se kupci starova izjasnili da se odriču prava korišćenja iste, potpisana od strane žalitelja.

Ocjenujući 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, iz spisa predmeta proizilazi da žalitelj vrši rekonstrukciju (nadgradnju) šeste etaže stambenog objekta, na katastarskoj parceli, broj: 505 KO Sutomore, opština Bar, površine u osnovi cca 500m<sup>2</sup>, bez izdate građevinske dozvole iz člana 31 Zakona o 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.

Ocjenujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Navod žalitelja da mu nije pružena mogućnost učešća u postupku inspekcijskog nadzora, ne stoji, kod činjenice da je prvostepeni organ ostavio poziv za stranku, dana 07.05.2025. godine, na koji se žalitelj nije odazvao. Takođe, u toku postupka inspekcijskog nadzora, na licu mjesta, koji se žalitelj nije odazvao. Takođe, u toku postupka inspekcijskog nadzora, na licu mjesta, pravo učešća u postupku imalo je i lice koje se predstavilo kao kum žalitelja, koji je dao izjavu datu u obrazloženju ožalbenog rješenja.

Ovo ministarstvo je cijenilo i ostale navode žalbe, ali je našlo je da su isti neosnovani, to je odlučilo odbiti žalbu žalitelja – 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.

NAČELNICA

