



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine



Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-119/4
Podgorica, 20.10.2026.godine

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
Novak Lakušić, građevinski inspektor

U prilogu dopisa, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji, na dalji postupak, shodno članu 131 Zakona o upravnom postupku.

Obradila:
Dubravka Pešić, načelnica

MINISTAR
Slaven Radunović



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-119/4
Podgorica, 20.10.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "VM INŽENJERING" iz Bara, koje društvo zastupa Vladimir Lekić, izvršni direktor društva, na rješenje građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/26-995/1 od 19.05.2026.godine, na osnovu člana 40 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl.list RCG", Crne Gore", br. 39/03, "Sl.list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24), 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 ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/26-995/1 od 19.05.2026.godine, zabranjuje se žalitelju građenje objekta na lokaciji kat.parcele, broj: 4747/1 KO Novi Bar-opština Bar, jer objekat gradi bez građevinske dozvole shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata, u roku od ODMAH, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da prvostepeni organ nije pravilno utvrdio činjenično stanje, da nije pravilno primjenio zakonsko ovlaštenje i mjere iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da je dispozitiv ožalbenog rješenja neprecizan i nejasan. Navodi da mu nije omogućeno učešće u postupku inspekcijskog nadzora na način što mu nije omogućeno da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, te da su na taj način povrijeđene odredbe čl.14 i 111 Zakona o upravnom postupku. Ukazuje da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu da žalitelj posjeduje saglasnost Glavnog državnog arhitekta, te da je ožalbeno rješenje zasnovano prvenstveno na uvidu u službene evidencije i stanju zatečenom na licu mjesta, bez sprovođenja dodatnih dokaznih radnji koje bi omogućile potpuno i pravilno utvrđivanje svih relevantnih činjenica. 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, u postupku inspekcijskog nadzora po inicijativi, a po službenoj dužnosti kontrole građenja objekta na lokaciji, k.p.broj: 4747/1 KO Novi Bar, u opštini Bar, sačinio zapisnik, broj: 09-7126-200/1 od 13.05.2026.godine, kojim je utvrđeno činjenično stanje i konstatovana nepravilnost da se na predmetnoj lokaciji gradi objekat, odnosno izvode radovi bez izdate građevinske dozvole shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata.

Inspekcijskim nadzorom utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji započeto građenje objekta na način što je izveden široki iskop pravougaonog oblika, dubine promjenljivo do 4m, za potrebe izgradnje podzemne etaže objekta u izgradnji. Utvrđeno je da je inspekcijski nadzor, prethodno zakazan, ostavljenim pozivom za stranku shodno članu 27 Zakona o inspekcijskom nadzoru, na koji poziv se žalitelj odazvao u zakazanom terminu, pa je inspekcijski nadzorom

utvrđeno činjenično stanje, o čemu je sačinjen, zapisnik, broj: 09-7/26-200/1 od 13.05.2026.godine, kojim je utvrđeno i konstatovano da se predmetni objekat gradi bez izdate građevinske dozvole shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ izvršio uvid u ortofoto snimak iz jula 2025.godine i utvrdio da predmetni objekat, odnosno građenje objekta nije evidentirano na navedenom ortofotosnimku, shodno čemu je žalitelj za predmetno građenje objekta bio u obavezi prethodno pribaviti građevinsku dozvolu shodno odredbi članu 31 Zakona o izgradnji objekata.

Utvrđeno je da je prvostepeni organ i uvidom u službenu evidenciju građevinske inspekcije utvrdio da za predmetno građenje objekta nema izdate građevinske dozvole shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata, kao i da nema predate prijave građenja i dokumentacije propisane članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Nadalje, prvostepeni organ je omogućio učešće žalitelju u postupku na način što je žalitelj bio prisutan tokom vršenja inspekcijskog nadzora i nije imao primjedbi na isti, jer je bio upoznat sa činjenicom da će se izvršiti inspekcijski nadzor i pri toj činjenici nije donio nijedan dokaz o posjedovanju dozvole za građenje predmetnog objekta. O izvršenom inspekcijskom nadzoru sačinjen je zapisnik, broj: 09-7/26-200/1 od 13.05.2026.godine, koji je žalitelj potpisao bez primjedbi na isti.

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 31 Zakona o izgradnji objekata (»Sl. list CG« br.19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole, dok je odredbama čl. 137 stav 1 tačka 1 i 138 stav 1 tačka 1 istog zakona propisano da građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, kao i 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.

Nesporna je činjenica da žalitelj gradi predmetni objekat bez građevinske dozvole shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata, zbog čega je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje.

Postupajući 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 kad 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 ovim zakonom i posebnim propisom kojim je uređena oblast u kojoj se vrši inspekcijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Ocjenjujući navode žalitelja, ovo ministarstvo, utvrdilo je da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Ovo kod činjenice da je prvostepeni organ, omogućio učešće žalitelju u postupku na način što je žalitelj bio prisutan tokom vršenja inspekcijskog nadzora i da nije imao primjedbi na isti, jer je bio upoznat sa činjenicom da će se izvršiti inspekcijski nadzor i pri toj činjenici nije donio nijedan dokaz o posjedovanju dozvole za građenje predmetnog objekta. O izvršenom inspekcijskom nadzoru sačinjen je zapisnik, broj: 09-7/26-200/1 od 13.05.2026.godine, koji je žalitelj potpisao bez primjedbi na isti. Neosnovan je navod žalitelja da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu da žalitelj posjeduje saglasnost Glavnog državnog arhitekta, iz razloga što se izgradnji objekta ne može započeti bez prethodno izdate građevinske dozvole, a koju žalitelj nije posjedovao, već je vršio izgradnju objekta bez izdate građevinske dozvole Shodno članu 40 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, žalitelj je bio dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja. Nadalje, navod žalitelja da je ožalbeno rješenje zasnovano prvenstveno na uvidu u službene evidencije i stanju zatečenom na licu mjesta, bez sprovođenja dodatnih dokaznih radnji koje bi omogućile potpuno i pravilno utvrđivanje svih relevantnih činjenica, ne stoji, iz razloga što je žalitelj započeo izgradnju

objekta nakon ortofoto snimka iz jula 2025. godine, što znači da je bio dužan pribaviti građevinsku dozvolu shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu ovog 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

