

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UPII 15-042/26-72/8  
Podgorica, 05.05.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Petrović Vasilija, koga zastupa Arben Hodžić, advokat iz Ulcinja, po priloženom punomoćju, na rješenje inspektora koordinatora zaštite prostora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/26-616/1 od 30.03.2026.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. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25, 164/25 i 27/26) i čl.46, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku (“Sl. list CG“, 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

## **R J E Š E N J E**

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje inspektora koordinatora zaštite prostora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktorata za inspekcijski nadzor – Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/26-616/1 od 30.03.2026.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje prvostepenom organu.

## **O b r a z l o Ź e n j e**

Rješenjem inspektora koordinatora zaštite prostora, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-Direktorata za inspekcijski nadzor - Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/26-616/1 od 30.03.2026.godine, zabranjeno je žalitelju građenje objekta, u vidu dogradnje postojećeg objekta na način što je na objektu dograđena AB nadstrešnica, dimenzija cca 10x13,20m, izvršeno betoniranje četiri (4) stuba i postavljanje instalacije kao i cementne košuljice, sve na lokaciji katastarske parcele, broj: 3179/1 KO Dobra voda, opština Bar, jer isti izvodi radove bez prethodno izdate građevinske dozvole, u roku od odmah, po prijemu ožalbenog rješenja, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih upravnih radnji i mjera.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da se u konkretnom slučaju ne izvode se radovi dogradnje niti nadogradnje u smislu člana 26 Zakona o izgradnji objekata, već se radi o radovima tekućeg održavanja i unutrašnjeg uređenja objekta, koji ne predstavljaju građenje u smislu navedenog zakona. Navodi da konstrukcija, koja je predmet inspekcijskog nadzora, predstavlja montažno-demontažni privremeni objekat (tenda), koji ne predstavlja građevinski objekat u smislu Zakona o izgradnji objekata, već spada u režim privremenih objekata, čije se postavljanje i korišćenje uređuje posebnim propisima i programima (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra), za šta su nadležni organi jedinice lokalne samouprave i JP Morsko dobro, a ne građevinska inspekcija ministarstva. Žalitelj posebno ukazuje na činjenicu da je u toku postupak legalizacije predmetnog objekta, što predstavlja prethodno pitanje u smislu člana 134 Zakona o upravnom postupku. Takođe ukazuje da se blagovremeno obratio nadležnim organima, sa zahtjevima za izmjenu urbanističko-tehničkih uslova u dijelu koji se odnosi na predmetnu tendu, u okviru postupka izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine. Nadalje navodi da se bitna povreda pravila postupka ogleda se i u tome što organ nije u potpunosti utvrdio sve relevantne činjenice i okolnosti, suprotno načelu materijalne istine iz člana 8 Zakona o upravnom postupku, niti je pravilno cijenio dokaze, čime je povrijeđeno i načelo slobodne ocjene dokaza iz člana 9 istog zakona, kao i član 203 Zakona o upravnom postupku, jer se zabrana odnosi na

radnje koje faktički nijesu pravilno utvrđene, čime se dovodi u pitanje zakonitost i izvršivost rješenja. Ističe, da mjera zabrane građenja mora biti izrečena uz poštovanje načela srazmjernosti iz člana 6 Zakona o inspekcijском nadzoru, što u konkretnom slučaju nije učinjeno, jer je organ izrekao najstrožu mjeru bez utvrđivanja svih relevantnih činjenica i bez razmatranja blažih mjera. Žalitelj tvrdi da je pogrešno određen subjekt nadzora, u konkretnom slučaju on ne može imati svojstvo subjekta nadzora, imajući u vidu da nije vlasnik predmetnog objekta, već je vlasnik njegov otac - Slavko Petrović, što se nesporno može utvrditi uvidom u List nepokretnosti. Žalitelj ukazuje na činjenicu da je rješenje dostavljeno tek nakon proteka od 19 dana od dana sačinjavanja zapisnika, što je suprotno načelima efikasnosti i hitnosti postupanja u inspekcijском nadzoru, te dovodi u pitanje zakonitost i pravilnost cjelokupnog postupka, naročito imajući u vidu da u tom periodu nijesu preduzimate dodatne radnje niti su utvrđivane nove činjenice. Posebno ističe da se inspekcijски organ u konkretnom slučaju neosnovano upustio u kvalifikaciju radova kao građevinskih, iako se radi o radovima koji po svojoj prirodi ne predstavljaju građenje već predstavljaju završne (zanatske) radove unutrašnjeg uređenja, odnosno adaptacije objekta. Nadalje, žalitelj u žalbi obrazlaže da inspektor zaštite prostora, shodno važećim propisima, vrši nadzor nad dokumentacijom u postupku legalizacije bespravno izgrađenih objekata, dok u konkretnom postupku nije dostavljen nijedan dokaz, akt ili službena isprava kojom bi se potvrdila njegova nadležnost da postupa po Zakonu o izgradnji objekata i da kvalifikuje predmetne radove kao građenje i da ovakvo postupanje predstavlja prekoračenje ovlašćenja i povredu načela zakonitosti iz člana 5 Zakona o upravnom postupku. 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:

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, izlaskom na lokaciji katastarske parcele, broj: 3179/1 KO Dobra Voda, opština Bar, zapisnikom, broj: 09-07/26-100 od 11.03.2026. godine, utvrdio da je na licu mjesta prisutan Petrović Vasilije, subjekat nadzora, i da je u toku izvođenje radova dogradnje postojećeg objekta, upisanog kao zgrada 1, na način što je na objektu dograđena AB nadstrešnica, dimenzija u najširem dijelu cca 10x13.20m, izvršeno je betoniranje 4 (četiri) AB stuba i postavljene instalacije za podno grijanje u podnoj ploči i preko iste izvučena cementna košuljica. Uvidom u LN, broj: 187 KO Dobra Voda, opština Bar, prvostepeni organ je utvrdio da je vlasnik objekta nad kojim se vrši dogradnja Petrović Slavko. Nadalje, prvostepeni organ je naveo da žalitelj nije stavio na uvid građevinsku dozvolu i drugi dokument kojim se odobrava dogradnja postojećeg objekta, kojom prilikom je žalitelju dao mogućnost da se izjasni na predmetni zapisnik, pri čemu je izjavio da je u toku postupak izdavanja građevinske dozvole.

Naima, u ovoj upravnoj stvari, nesporno je utvrđeno da prvostepeni organ, koji se potpisao kao inspektor koordinator zaštite prostora, nije nadležan za postupanje u ovoj upravnoj stvari. Ovo iz razloga jer je članom 137 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 19/25, 92/25 i 160/25) propisano da građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola.

Cijenjeći navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da navod žalitelja kojim tvrdi da nije subjekat nadzora, već je to njegov otac - Slavko Petrović, nije osnovan, kod činjenice jer je izjavio da je u postupku dobijanja građevinske dozvole, a koju izjavu je dao i potpisao na zapisnik, broj: 09-07/26-100 od 11.03.2026. godine. Odredbom člana 7 stav 1 tačka 5 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je investitor lice za čije potrebe se gradi objekat odnosno na čije ime glasi građevinska dozvola.

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.

