

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UP II 09-042/25-1322/3  
Podgorica, 26.05.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Fejzić Nijaza, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-3/6 od 25.06.2025. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG", br.39/03, "Sl.list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24 ), čl. 46, 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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, 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 urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/24-3/6 od 25.06.2025. godine, naređeno je žalitelju rušenje objekta u izgradnji, jer se objekat gradi, odnosno izgrađen je i pored izrečene mjere zabrane građenja, date rješenjem, broj: UPI 09-042/24-3 od 30.12.2024. godine, a bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i bez građevinske dozvole po Zakonu o izgradnji objekata, u roku od 20 dana, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da ožalbeno rješenje nije uredno dostavljeno podnosiocu žalbe, već je, protivno pozitivnim propisima, ostavljeno na objektu. Nadalje navodi, da mu prvostepeni organ nije omogućio da iznese svoje činjenice i dokaze, čime je izvršio povredu pravila postupka iz člana 52 Zakona o upravnom postupku. Ukazuje da je predmetni objekat u postupku legalizacije, koji je pokrenut pred nadležnim organom, te da se radi o prejudicijalnom pitanju koje mora biti riješeno prije odlučivanja o rušenju. Žalitelj takođe ukazuje na činjenicu da na području Štoja postoji više od 5000 objekata u istoj pravnoj situaciji (bez građevinske dozvole, ali sa započetim ili završenim postupkom legalizacije), a rušenje se sprovodi isključivo prema njemu, dok se veliki hotelski kompleksi koji su takođe nelegalno izgrađeni ne diraju, čime se selektivno primjenjuje zakon i dolazi do povrede člana 8 Ustava Crne Gore i člana 14 Evropske konvencije o ljudskim pravima (zabrana diskriminacije). Ističe da bi rušenje objekta proizvelo nesagledive štetne posljedice gubitak krova nad glavom i imovine. 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 po službenoj dužnosti, izvršio kontrolni inspekcijski nadzor kontrole objekta, izvođenja radova na lokaciji katastarske parcele, broj: 838/5, KO Gornji Štoj, u Ulcinju, a u odnosu na doneseno rješenje o zabrani, broj: UPI 09-042/24-3/1 od 30.12.2024.godine, o čemu je sačinjen zapisnik br. 09-7-UL-408/1 od 03.06.2025. godine, kojim je konstatovano da je na predmetnoj lokaciji nastavljeno građenje i pored donešene mjere zabrane građenja, na način što su izvedeni radovi, izgradnje, zidarski radovi, amirano betonski radovi, građevinsko zanatski radovi na objektu, na predmetnoj katastarskoj parceli koja je po listu nepokretnosti, broj: LN395 svojina žalitelja. Utvrđeno je da Hodžić Arben, advokat žalitelja, nakon upoznavanja sa utvrđenim činjeničnim stanjem i prijema zapisnika od 03.06.2025.godine, elektronskim putem, nije dostavio pismeno izjašnjenje na isti, dok je prethodno, nakon donijetog

rješenja o zabrani građenja, dostavio pismeno izjašnjenje žalitelja, kojim izjavljuje da je za sve predmetne objekte na lokaciji katastarske parcele, broj: 838 KO Gornji Štoj, podnesen zahtjev za legalizaciju. Prvostepeni organ je, uvidom u službenoj evidenciji inspekcije, utvrdio da za predmetno građenje nema podnesene prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao ni izdate građevinske dozvole shodno Zakonu o izgradnji objekata.

Odredbom člana 91 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Članom 92 stav 1 ovog zakona propisano je da prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu, u roku od 15 dana prije početka građenja. Odredbom člana 201 stav 1 tačka 11 istog zakona propisano je da kada u postupku inspekcijског nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje objekta i /ili vraćanje prostora u prvobitno stanje ako se objekat gradi odnosno ako je izgrađen i pored zabrane iz člana 201 tačka 1 Zakona.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 3 Zakona o inspekcijском nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijског 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 inspekcijски nadzor, a naročito da naredi rušenje, uklanjanje bespravno započelog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora.

Naime, u ovoj upravnoj stvari nesporno je utvrđeno da je žalitelj izgradio objekat i pored izrečene mjere zabrane građenja, date rješenjem, broj: UPI 09-042/24-3 od 30.12.2024. godine, a bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i bez građevinske dozvole po Zakonu o izgradnji objekat.

Ocijenjujući 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 kojim ukazuje da mu prvostepeni organ nije omogućio da iznese svoje činjenice i dokaze, ne stoji. Prednje iz razloga jer je prvostepeni organ naveo da je advokat žalitelja, primio zapisnik od 03.06.2025 godine, elektronskim putem, pri čemu nije dostavio pismeno izjašnjenje na isti, dok je prethodno, nakon donijetog rješenja o zabrani građenja, dostavljeno pismeno izjašnjenje žalitelja, kojim je izjavio da je za sve predmetne objekte, podnesen zahtjev za legalizaciju. Neosnovani su navodi žalitelja koji se odnose na to da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu o podnijetom zahtjevu za legalizaciju predmetnog objekta, budući da predmetni objekti nisu evidentirani na orto-foto snimku iz 2017/2018 godine, kao i kod činjenice da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa lokalne uprave i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspekcijског nadzora.

Ocijenjujući 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, urbanističko-građevinski inspektor je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijског nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Ovo ministarstvo je cijenio i ostale navode žalbe, ali je našlo 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.

