

## PREDLOG

Crna Gora  
VLADA CRNE GORE  
Broj:  
Podgorica, \_\_\_\_\_ 2026. godine

Vlada Crne Gore, na osnovu člana 40 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po predlogu Službe komunalne policije i inspekcije Opštine Bar, br. 08-714/25-UPIN-1/12-1185/4 od 24.03.2026. godine, za rješavanje sukoba nadležnosti između Službe komunalne policije i inspekcije Opštine Bar i Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorata za stanovanje – Direkcije za inspeksijski nadzor u oblasti stanovanja, na sjednici od \_\_\_\_\_ 2026. godine, donijela je

### RJEŠENJE

Za odlučivanje u upravnom postupku vršenja inspeksijskog nadzora po inicijativi Husović Almira iz Sutomora, Pobrđe bb, br. UPIN 08-714/25-1185 od 02.10.2025. godine, koja se odnosi na stambenu problematiku neodržavanja zapuštenog stana u vlasništvu Johnson Longinotti Marica Bendeta na kat. parceli 5192/2 KO Zankovići bb, Sutomore, nadležna je Služba komunalne policije i inspekcije Opštine Bar.

Protiv ovog rješenja se ne može izjaviti posebna žalba niti voditi upravni spor.

### O b r a z l o ž e n j e

Služba komunalne policije i inspekcije Opštine Bar podnijela je Vladi Crne Gore predlog za rješavanje sukoba nadležnosti između Službe komunalne policije i inspekcije Opštine Bar i Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorata za stanovanje – Direkcije za inspeksijski nadzor u oblasti stanovanja, br. 08-714/25-UPIN-1/12-1185/4 od 24.03.2026. godine.

U navedenom predlogu se u bitnom navodi da je toj Službi dana 02.10.2025. godine upućena inicijativa br. UPIN 08-714/25-1185 od strane podnosioca Husović Almira iz Sutomora, Pobrđe bb, kojeg po punomoćju zastupa advokat Andrej Adžić iz Sutomora, koja se odnosi na stambenu problematiku neodržavanja zapuštenog stana u vlasništvu Johnson Longinotti Marica Bendeta na kat. parceli 5192/2 KO Zankovići bb, Sutomore, uslijed čega se nanosi šteta u stambenoj jedinici podnosiocu inicijative, kao i stabilnost zgrade i bezbjednost svih stanara; da je izvršenim inspeksijskim nadzorom dana 21.10.2025. godine konstatovano da je oštećena vidno krovna ravna ploča; da je stambena jedinica u vlasništvu Johnson Longinotti Marica Bendeta ruinirana; da je dopisom br. UPIN 08-714/25-1185 od 12.11.2025. godine dostavljenim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj ta služba obaviještena da je za privremenog upravnika stambene zgrade u ulici Miljevačka br. 64 na kat. parceli 5192 KO Zankovići imenovano privredno društvo „BNB Solution“ DOO iz Bara; te da je 19.11.2025. godine predmetnu inicijativu prosljedila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktoratu za stanovanje – Direkciji za inspeksijski nadzor u oblasti stanovanja kao nadležnom organu, nakon čega je 25.12.2025. godine od strane Ministarstva zaprimila podnesak kojim je vraćena inicijativa toj službi na nadležnost i postupanje.

Vlada Crne Gore je razmotrila podnijeti predlog i spise predmeta i utvrdila da je za rješavanje ove upravne stvari nadležna Služba komunalne policije i inspekcije Opštine Bar.

Naime, članom 174 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima propisano je da vlasnik vrši o svom trošku opravke u cilju održavanja svog dijela stambene zgrade u ispravnom stanju. Stavom 2 istog člana propisano je da je vlasnik dužan da čuva i održava svoj dio stambene zgrade na način da se drugim vlasnicima ne pričinjava nikakva šteta, dok je stavom 3 propisano da kvarove kojima se nanosi šteta drugim posebnim ili zajedničkim djelovima zgrade ili dovodi u pitanje njihovo funkcionisanje, vlasnik je obavezan da otkloni bez odlaganja.

S tim u vezi, shodno odredbi člana 34 stav 1 tačka 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada, u vršenju poslova inspekcijskog nadzora komunalni inspektor je obavezan da provjerava da li je etažni vlasnik otklonio bez odlaganja kvarove kojima se nanosi šteta drugim posebnim ili zajedničkim djelovima zgrade ili dovodi u pitanje njihovo funkcionisanje, odnosno da li je etažni vlasnik o svom trošku izvršio opravke na svom posebnom dijelu zgrade, ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za dio drugog vlasnika ili za djelove zgrade koji služe zgradi kao cjelini (tačka 2), što je u konkretnoj upravnoj stvari slučaj, budući da je iz spisa predmeta evidentno da se radi o neodržavanju zapuštenog stana u vlasništvu imenovanog etažnog vlasnika, uslijed čega se nanosi šteta drugim posebnim ili zajedničkim djelovima zgrade, čime se dovodi u pitanje stabilnost zgrade i bezbjednost svih etažnih vlasnika.

Članom 36 stav 1 tačka 1 navedenog Zakona propisano je ovlašćenje komunalnog inspektora da je u vršenju inspekcijskog nadzora obavezan da, kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, preduzme sljedeće mjere i radnje: naredi etažnom vlasniku da otkloni bez odlaganja kvarove kojima se nanosi šteta drugim posebnim ili zajedničkim djelovima zgrade ili dovodi u pitanje njihovo funkcionisanje, odnosno naredi etažnom vlasniku da o svom trošku izvrši opravke na svom posebnom dijelu zgrade, ako je to neophodno da bi se otklonila šteta za dio drugog vlasnika ili za djelove zgrade koji služe zgradi kao cjelini (tačka 2).

Saglasno navedenom, stvarna nadležnost za vršenje inspekcijskog nadzora po predmetnoj inicijativi utvrđena je članom 34 stav 1 tač. 1 i 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada, zbog čega je za rješavanje ove upravne stvari nadležna Služba komunalne policije i inspekcije Opštine Bar.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu.

**PREDSJEDNIK**  
mr Miloško Spajić