



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 15-042/26-192/4

06. oktobar 2026. године

ДИРЕКТОРАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

ОВДЈЕ

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе" , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Željka Radulović

Обрадила: Аница Милошевић, дипл. правник

Достављено:

- а/а;
- наслову



Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одјељење за другостепени поступак
Број: УП II 15-042/26-129/4
Подгорица, 06.10.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби субјекта надзора Попара Алмина из Бијелог Поља (мјесто Годијево бб) на рјешење грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП I 09-042/26-1607/1 од 21.08.2026.године, на основу члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист Црне Горе", бр. 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 и 62/26) и чл.46 став 1 и 126 став 7 и 128 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе", бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ жалба субјекта надзора Попара Амина из Бијелог Поља, па се **ПОНИШТАВА** рјешење грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП I 09-042/26-1607/1 од 21.08.2026.године и предмет **ВРАЋА** првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Првостепени орган-грађевински инспектор Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, дана 21.08.2026.године донио је рјешење број УП I 09-042/26-1607/1, којим је на основу члана 134 и 138 Закона о изградњи објеката наређено субјекту надзора Поопара Алмину из Бијелог Поља рушење, односно уклањање објекта лоцираног на катастарској парцели број 1006/2 КО Маслине у Подгорици, јер је објекат изграђен без издате грађевинске дозволе. Истим рјешењем остављен је рок од 15 дана од дана пријема рјешења за извршење наложене управне мјере, под пријетњом административног принудног извршења о трошку инвеститора.

Против наведеног рјешења, жалилац је изјавио жалбу којом побија рјешење због непотпуно и неправилно утврђеног чињеничног стања, повреде правила поступка и погрешне примједбе материјалног права. У битном је навео да је првостепени орган донио преурањену одлуку и да је пропустио да утврди кључну чињеницу- тачно вријеме изградње предметног објекта, те да се на конктеран случај мора примијенити Закон о легализацији бесправних објеката као лех специјалис. Жалилац тврди да је на локацији још у јулу 2025.године постојала изграђена бетонска плоча и конструктивни елементи, што га чини видљивим на референтном сателитском/ ортофото снимку из јула 2025.године, сходно члану 7 Закона о легализацији. Указује се да чланом 48 поменутог закона, пратећи најновије законске

измјене („Службени лист ЦГ“, бр. 117/26) прописује продужени рок од 24 мјесеца за упис у катастарску евиденцију и покретање поступка легализације, па је доношење рјешења о рушењу прије истека тог права незаконито. Жалилац такође наводи да државно власништво над парцелом 1006/2 КО Маслине (својина Црне Горе 1/1, располагање Главни град Подгорица 1/1) не представља законску препреку за легализацију, јер сам закон предвиђа рјешавање имовинско-правних односа након подношења захтјева локалној самоуправи. У коначном је предложио да другостепени орган усвоји жалбу, поништи рјешење и предмет врати на поновни поступак и одлучивање.

Након разматрања цјелокупних списа предмета, испитивања побијаног рјешења и оцјене жалбених навода у смислу члана 126 Закона о управном поступку, Министарство просторног планирањ, урбанизма и државне имовине је утврдило да је жалба основана.

Из списка предмета и приложеног записника о инспекцијском прегледу број 09-07726-304 од 05.06.2026.године, произилази да су грађевински инспектори на к.п 1006/2 КО Маслине затекли објекат спратности П (приземље), димензија цца 8м x 9м, на којем су изведени фасадни и преградни зидови, хорионтални и вертикални серклажи, омалтерисана фасада и постављена столарија/ браварија. Инспектор се позвао на овлашћења из члана 137 и 138 Закона о изградњи објеката с обзиром на то да у доступној евиденцији за објекат није издата грађевинска дозвола.

Међутим, основано се жалбом указује да је првостепени орган починио битне повреде правила поступка услед непотпуно утврђеног чињеничног стања. Инспектор је у току поступка утврдио само „тренутно затечено стање“ објекта на дан контроле 05.06.2026.године, али није утврђивао нити цијенио вријеме започињања и ток изградње предметног објекта.

Ово је од суштинске важности јер доношење и примјена Закона о изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, број 019/25 и др) захтијева и систематско и координисано тумачење са Законом о легализацији бесправних објеката („Службени лист ЦГ“, бр. 091/25 и 117/26). Поменути закони конституишу специфичан правни режим за бесправне објекте изграђене до одређеног рока, тачније оне који су евидентирани на званичном сателитском/ортофото снимку из јула 2025.године, за такве објекте, законом је прописано право на уређење правног статуса у року од 24 мјесеца, што неизоставно налаже привремену обуставу инспекцијских мјера уклањања до правоснажног окончања поступка легализације пред надлежним локалним органом.

Првостепени орган је био дужан да у складу са начелом истине из члана 11 Закона о инспекцијском надзору и члана 11 Закона о управном поступку, по службеној дужности провјери материјалне чињенице у вези са временом настанка објекта и затражи званичне податке да ли је овај објекат (или његови конструктивни елементи) видљив на сателитском и аерофотограметријском снимку из јула 2025.године. Пуко и изоловано позивање на репресивне мјере из члана 138 Закона о изградњи објеката, без утврђивања да ли објекат законски потпада под режим легализације, чини побијано рјешење преурањеним, правно мањакавим и незаконитим.

У поновном поступку, првостепени орган је дужан да поступи по примједбама из овог рјешења, те да прецизно утврди вријеме изградње објекта, службено изврши увид у сателитски/ортофото снимак из јула 2025.године, те да у зависности

од тако утврђеног чињеничног стања правилно примијени материјалне прописе и донесе нову, на закону засновану одлуку.

Сходно наведеном, а на основу члана 126 став 7 закона о управном поступку одлучено као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења, може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

