



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 15-042/26-137/7

01. 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

Žaklina Radulović

Обрадила: Аница Милошевић, дипл. правник

Достављено:

- а/а;
- наслову



Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одјељење за другостепени поступак
Број: УП/15-042/26-137/7
Подгорица, 01.10.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби изјављеној од Мустајбашић Елвиса из Подгорице, изјављеној преко пуномоћника Русмина Никчевића, адвоката из Подгорице, на рјешење Главног грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП/09-042/26-1211/1 од 17.06.2026.године, (рјешење о рушењу) и против рјешења број УП/09-042/26-1211/2 од 07.09.2026.године (рјешења о одбијању одлагања извршења) на основу члана 134 и 138 Закона о изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23, 19/25 и 91/25), 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 4 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

ОДБИЈА СЕ жалба Мустајбашић Елвиса из Подгорице, изјављена против рјешења Главног грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП/09-042/26-1211/1 од 17.06.2026, као неоснована.

ОДБИЈА СЕ жалба Мустајбашић Елвиса из Подгорице, изјављена против рјешења Главног грађевинског инспектора Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, број: УП/09-042/26-1211/2 од 07.09.2026, као неоснована.

Образложење

Првостепени орган-Главни грађевински инспектор Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, донио је дана 17.06.2026.године, рјешење број:УП/09-042/26-1211/1 којим се налаже субјекту надзора Мустајбашић Елвису из Подгорице рушење односно уклањање објекта лоцираног на катастарској перцели бр. 2095 КО Маслине, општина Подгорица, из разлога што је објект изграђен без издате грађевинске дозволе. Истим рјешењем одређен је рок од 15 дана за извршење управне мјере, те је констатовано да жалба не одлаже извршење рјешења сходно члану 40 став 3 Закона о инспекцијском надзору.

Одлучујући о предлогу жалитеља за одлагање извршења наведеног рјешења, првостепени орган је дана 07.09.2026.године донио рјешење број: УП/09-042/26-1211/2 којим се захтјев за одлагање одбија као неоснован.

Против оба наведена рјешења жалилац је, преко пуномоћника, благовремено изјавио жалбе. У жалбама се у битном наводи да је првостепени орган починио битене повреде правила управног поступка. Повреду члана 41 Закона о

инспекцијском надзору, повреду члана 22 и члана 112 Закона о управном поступку, те да је погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање и погрешно примијенио материјално право. Жалилац посебно истиче да је инспектор прекорачио тродневни законски рок за одлучивање о одлагању извршења донијевши рјешење тек након 70 дана, чиме је обесмислио институт одлагања. Такође, истиче да се ради о породичном објекту за кћерку вриједности 30.000,00, те да је инвеститор изразио јасну наміјеру да покрене поступак откупа земљишта од државе како би објекат увео у легалне токове. У коначном је предложи да другостепени орган усвоји жалбу, поништи првостепено рјешење и предмет врати првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Након разматрања цјелокупних списка овог предмета, те оцјене жалбених навода, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине је утврдило да су жалбе у цјелости неосноване.

У погледу законитости основног рјешења о рушењу од 17.06.2026. године, супротно наводима жалбе о повредама правила поступка и права на изјашњење странке (члан 112 ЗУП-а и члана 22 ЗИН-а) из списка предмета и хронологије поступања инспектора несумњиво произилази да је испитни поступак спроведен беспрекорно и у потпуности у складу са законом. Наиме, дана 10.06.2026.године, поступајући по службеној дужности, грађевински спектор је извршио инспекцијски преглед на к.п. 2095 КО Маслине и констатовао изградњу објекта спратности П(приземље), димензија цца8,0х8,0 метара, у фази зидања фасадних зидова и бетонирања АБ вертикалних и хоризонталних серклажа. Како на лицу мјеста није затечен инвеститор нити друго лице, инспектор је правилно и законито примијенио члан 35 закона о инспекцијском надзору и оставио позив за странку на самом објекту. Пошто се странка није одазвала у првом року, инспектор је, штитећи процесна права странке, сходно члану 22 ЗИН-а оставио писани рок од 3(три) дана за изјашњење на записник број 09-07/26-314 од 11.06.2026.године, који је достављен путем поште. Странка Мустајбашић Елвис је искористио своје право и дана 16.06.2026.године, лично приступио у службене просторије Министарства. Том приликом сачињен је „Допунски записник о инспекцијском прегледу“ те је током овог поступка, субјекту надзора прочитан претходни записник и омогућено му да се изјасни о свим утврђеним чињеницама. Странка је у допунском записнику од 16.06.2026.годинем изричито и добровољно признала материјалне чињенице које чине биће овог правног поступка, да је радове започео крајем августа или почетком септембра претходне године, те да не посједује издату грађевинску дозволу нити пријаву грађења, као и да је свјестан да му је иста била потребна. Предметни записник странака је својеручно потписала без иједне примједбе.

Такође, инспектор је увидом у службену евиденцију Управа за некретнине-Лист непокретности бр. 119 КО Маслине, утврдио да је предметна катастарска парцела 2095 у обиму права 1/1 својина Држава Црна Гора, са правом располагања Главни град Подгорица.

Код овако правилно и потпуно утврђеног чињеничног стања, инспектор је правилно примијенио материјално право-члан 138 став 1 тачка 17 алинеја 3 у вези са чланом 137 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката, којим је императивно прописано да је грађевински инспектор дужан да донесе рјешење о рушењу и уклањању објеката ако се исти гради без грађевинске дозволе.

У погледу рјешења о одбијању одлагања извршења од 07.09.2026.године, неосновани су жалбени наводи који се односе на прекорачење тродневног рока из члана 41 Закона о инспекцијском надзору. Тачно је да је првостепени орган о предлогу за одлагање, који је поднијет 29.06.2026.године, одлучио тек 07.09.2026.године. Међутим, према константној судској пракси и правној доктрини, рокови за доношење рјешења у управном поступку су инструкционог карактера. Прекорачење инструкционог рока представља повреду дисциплине и даје странци

право на правни лијек „ћутања администрације“ али само по себи не чини рјешење незаконитим, нити може бити разлог за његово поништење ако је оно у материјално-правном смислу правилно и утемељено на закону.

Супротно наводима жалбе да првостепени орган није цијенио законске услове из члана 41 Закона о инспекцијском надзору, овај орган налази да услови за одлагање нису испуњени. Да би се извршење одложило, законом је прописано кумулативно испуњење три услова: да природа односа то дозвољава, да се одлагање не противи јавном интересу и да би странци наступила ненадокнадива штета. У конкретној управној ставри, одлагање извршења се директно и грубо противи јавном интересу. Јавни интерес у области уређења простора огледа се у бескромпомисној заштити простора од дивље градње и заштити државне имовине. Допуштање одлагања извршења рушења објекта који се подиже на земљишту Државе Црне Горе, потпуно без грађевинске дозволе, представљало би директно толерисање и продужавање противправног стања и узурпацију државне имовине.

Наводи жалитеља да се ради о објекту вриједности 30.000,00 еура намјењеном за стамбено збрињавање кћерке, те да постоји намјера откупа земљишта, немају утицаја на другачије рјешење ове управне ставри. Економска штета и последице које жалилац трпи последица су његовог свјесног ступања у зону нелегалне градње на туђем земљишту, те приватни интерес и финансиски ризик инвеститора не могу имати предност у односу на заштиту јавног интереса и државне својине. Намјера за накнадни откуп и легализацију је неизвјесна будућа чињеница која не санира тренутну нелегалност објекта у вријеме инспекцијског надзора.

Такође, овај орган је цинио и остале наводе жалбе који се односе на наводне пропусте у оцјени одлучних чињеница, али налази да су исти неосновани и без утицаја на другачије рјешење ове управне ствари.

Одлучујући на наведени начин првостепени орган је поступио и у складу са чланом 16 став 1 тачка 3 Закона о инспекцијском надзору, којим је прописано да када се у поступку инспекцијског надзора утврди да је повријеђен закон или други пропис или да се не поштују прописани стандарди или нормативи, инспектор је обавезан да предузме управне мјере и радње утврђене посебним прописом којим је уређена област у којој се врши инспекцијски надзор, а нарочито да нареди рушење, уклањање бесправно започетог или подигнутог објекта и уклањање ствари са одређеног простора.

Оцјењујући законитост оспорених рјешења, ово министарство је нашло да је на потпуно утврђено чињенично стање, без повреде правила поступка, правилно примијењено материјално право, о чему су у образложењу дати јасни разлози које ово министарство прихвата. Наиме, урбанистичко грађевински инспектор је у оквиру својих законских овлашћења изрекао жалитељу одговарајућу мјеру инспекцијског надзора, због чега није било мјеста поништају првостепених рјешења.

Сходно наведеном, а на основу члана 126 став 4 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
