



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-81/6
Podgorica: 19.10.2026.godine

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

U prilogu ovog akta, shodno odredbi člana 131 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), dostavljamo vam rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

Odobrila: Dubravka Pešić, načelnica Odjeljenja za drugostepeni postupak

Obradila: Anica Milošević, dipl. pravnik

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-81/6
Podgorica, 19.10.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Rađenović Tijane iz Budve, koju zastupa Ljiljana Ljubić, advokat iz Čačka, po priloženom punomoćju, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke, broj: UPI 09-042/26-664/1 od 03.04.2026. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list RCG", br.39/03, "Službeni list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16, 84/24) i čl. 46,126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", 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), na osnovu ovlašćenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/26-664/1 od 03.04.2026. godine, žaliteljki je zabranjeno dalje građenje objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 1955/1 KO Tudorovići, opština Budva, u osnovi dimenzija cca 10,1 x 8,1m, jer ista izvodi građevinske radove bez izdate građevinske dozvole, pod prijetnjom preduzimanja i drugih zakonom propisanih upravnih mjera i radnji.

Na navedeno rješenje žaliteljka je ovom ministarstvu, neposredno izjavila žalbu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi, da je u obrazloženju ožalbenog rješenja definisano da se na terenu nalazi izlivena ploča i potporni zid sa istočne strane lokaliteta kao i da je u zapisniku koji je sačinjen prije donošenja rješenja konstatovano isto, sa naglaskom da se radovi ne izvode, već da su izvedeni kao i razlozi zbog kojih su isti izvedeni. Navodi da se citiraju članovi 31 i 26 Zakona o izgradnji objekata, koji članovi propisuju uslove izgradnje objekta i da se član 26 pomenutog zakona, koji se odnosi na pripremne i zemljane radove, ne može se primijeniti u ovom slučaju, jer je zemljište čišćeno, dok navedeni član definiše zemljane i pripremne radove. Žaliteljka ukazuje da je u izjašnjenju na zapisnik definisano da je prilikom krčenja zaraslog placa došlo do obrušavanja zemlje i otkrivanja stijene, koja je pokrenula zemljište, kojom prilikom je bilo nužno izgraditi potporni zid na istom, koji zbog konfiguracije terena mora biti duboko ukopan sa ojačanjima ili vezan za OB ploču. Ističe da je konstatovano da je na terenu izgrađeno i da se ne radi o izgradnji objekta već o gruboj pripremi terena do dobijanja zakonom propisane dokumentacije za izgradnju, što potvrđuju dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi, po kojima je trenutno u izradi idejno rješenje za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta. Predlaže da se žalba usvoji.

Prvostepeni organ je u odgovoru na žalbu, izjavljenu od strane žaliteljke, istakao da su neosnovani navodi kojima se ukazuje da se ne može primijeniti član 26 Zakona o izgradnji objekata, jer se istim ukazuje da su pripremni radovi -radovi na izgradnji objekata, te da je i za te radove, članom 31 istog zakona, propisana obaveza pribavljanja građevinske dozvole.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti dana 20.03.2026. godine, izvršio inspekcijski nadzor izgradnje objekta u Budvi, na katastarskoj parceli, broj: 1955/1 KO Tudorovići, pri čemu je sačinio zapisnik, broj: 09-07/26-113 i utvrdio da je na predmetnoj katastarskoj parceli izlivena temeljna ploča dimenzija cca 10,1 x 8,1 m i potporni zid sa istočne strane širine cca 11,9 x i visine cca 3,5 m od armiranog

betona Omogućavajući pravo učešća u postupku, prvostepeni organ je žaliteljki dao mogućnost da se izjasni na činjenično stanje utvrđeno zapisnikom, broj: 09-07/26-113 od 20.03.2026. godine, pa je ista, poštom, dana 25.03.2026. godine, dostavila pisano izjašnjenje, u kojem je u bitnom navela da je vlasnik katastarske parcele njen otac Zoran Rađenović, koji je u postupku diobe iste, radi podjele i prenosa prava svojine na nju i njenu sestru, da je predala zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam, a koje je dostavila u prilogu, na osnovu kojih planira izradu idejnog rješenja i pribavljanje svih odobrenja za izvođenje građevinskih radova. Navodi da je u procesu čišćenja placa došlo do obrušavanja zemlje i određene količine kamena, te da je bila prinuđena da izgradi potporni/ogradni zid u gornjem dijelu placa koji zbog konfiguracije terena i samog nasipa mora biti ili duboko ukopan sa ojačanjima ili vezan za OB ploču, što je izrađeno na samom licu mjesta, te da nije u pitanju izgradnja objekta već priprema terena za građenje u skladu sa zakonom.

Ocjenjujući 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.

Shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole, dok članom 137 stav 1 tačka 1 istog zakona je propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da zabrani građenje ako se gradi bez građevinske dozvole.

Odlučujući na navedeni način, prvostepeni organ je postupio i u skladu sa članom 16 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru, kojim je propisano da kada se u postupku inspekcijskog 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 inspekcijski nadzor, a naročito da naredi obustavu gradnje, odnosno izvođenje radova.

Cijenjeći navode žalbe, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je žaliteljka vršila radove na građenju objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 1955/1 KO Tudorovići, opština Budva, bez građevinske dozvole.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Dubravka Pešić