



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UPII 15-042/26-211/3
Podgorica: 16.10.2026.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 15-042/26-211/3
Podgorica, 16.10.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Kajević Resmije, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora ovog ministarstva - Direktorata za inspekcijски nadzor - Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/26-1817/1 od 23.09.2026. 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), 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 - Direktorata za inspekcijски nadzor - Direkcije za građevinski nadzor, broj: UPI 09-042/26-1817/1 od 23.09.2026. godine, naređeno je žaliteljki da poruši objekat u izgradnji na katastarskoj parceli, broj: 1006/2 KO Masline, opština Podgorica, jer je žaliteljka nastavila sa radovima i nakon donesene mjere zabrane građenja, broj: UPI 09-042/26-1221/1 od 17.05.2026. godine, u roku od 5 dana, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da je u ožalbenom rješenju netačan navod o vlasnistvu, odnosno da je beskućnica, nema nikakvu drugu imovinu na svoje ime, niti je ikada bila upisana kao vlasnik nepokretnosti, kao i da je predmetni objekat izgrađen na zemljištu koje je u vlasništvu Crne Gore, a kojim raspolaže Glavni grad Podgorica. Navodi da je prvostepeni organ propustio da uzme u obzir izjavu datu na zapisnik, u kojoj se navodi da na svoje ime nema nikakav objekat, a predmetni objekat je započela sa namjerom da riješi svoje pitanje osnovnog stanovanja, da u Rožajama živi sama i da je zbog svog zdravstvenog stanja, jer je onkološki pacijent, neophodno da živi u Podgorici zbog terapija. Ukazuje da prvostepeni organ nije uzeo u obzir njen navod da je postupak pred Glavnim gradom u toku, odnosno da je podnijet zahtjev za otkup zemljišta odnosno da je žaliteljka 25. juna 2026. godine, uputila zahtjev ovom ministarstvu, za kupovinu (otkup) dijela katastarske parcele, broj: 1006/2, KO Masline. Tim povodom, kako navodi, ministarstvo se dopisom, broj: 10-421/26-9092/2 od 01.07.2026. godine, obratilo Glavnom gradu Podgorica - Direkciji za imovinu, radi daljeg postupanja. Žaliteljka nadalje navodi, da je izvršena povreda načela srazmjernosti odnosno tvrdi da je nesporno da je predmetni objekat građen bez građevinske dozvole, ali da je mjera rušenja objekta, bez prethodnog razmatranja mogućnosti legalizacije, bez uzimanja u obzir zdravstvenog stanja i egzistencijalne ugroženosti nesrazmjerna. Žaliteljka tvrdi da je došlo do povrede načela aktivne pomoći stranci shodno Zakonu o upravnom postupku i da bi rušenje predmetnog objekta dovelo do toga da ostane bez krova nad glavom, što bi neposredno ugrozilo njeno zdravlje i život. Predlaže da se žalba usvoji, odloži izvršenje rješenja i uvaži zdravstveno stanje.

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, postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijsku kontrolu nad objektom u izgradnji, na katastarskoj parceli, broj: 1006/2 KO Masline, Podgorica. Prvostepeni organ navodi da se ostavljenom pozivu za stranku, broj: sl 20 od 04.06.2026.godine, odazvala žaliteljka, čiji identitet je utvrđen uvidom u identifikacioni dokument, a žaliteljka se prvostepenom organu izjasnila da je vlasnik predmetnog objekta u izgradnji. Na predmetnoj katastarskoj parceli, prvostepeni organ je zatekao objekat u izgradnji na način što je na licu mjesta postavljena drvena oplata (šalung) učvršćena podupiračima, unutar oplata postavljena je armaturna mreža, iz mreže na nekoliko mjesta izlaze armaturni koševi za stubove, objekat je dimeznija cca 11mx11m, dok se u trenutku kontrole na objektu nalazi deponovani materijal. Prvostepeni organ, dalje navodi, da je uvidom u dostupne evidencije, utvrdio da za predmetni objekat nije izdata građevinska dozvola odnosno da se predmetni objekat gradi bez izdate građevinske dozvole ili drugog odobrenja za gradnju. Utvrđeno je da je prvostepeni organ žaliteljki dao mogućnost da se izjasni na zapisnik, broj: 09-07/26-289 od 05.06.2026. godine, pri čemu je izjavila da se na njeno ime ne vodi nikakav objekat, a predmetni objekat je započela sa namjerom da riješi svoje pitanje osnovnog stanovanja, da živi u Rožajama sama, i zbog svog zdravstvenog stanja, jer je onkološki pacijent, neophodno da živi u Podgorici zbog terapija a da joj je cjelokupna imovina oduzeta od strane jetrve i đevera i stavljena pod hipoteku.

Nadalje, iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, dana 18.06.2026. godine pristupio sprovođenju upravne mjere zabrane građenja izrečene rješenjem, broj: UPI 09-042/26-1221/1 od 17.05.2026. godine, pečaćenjem objekta, na način što je na vidnom mjestu na objektu postavljena žuta tabla i traka, a što je sve evidentirano u zapisniku, broj: 09-07/26-289/1 od 18.06.2026. godine. Zapisnikom, broj: 09-07/26-289/2 od 19.08.2026.godine, prvostepeni organ je konstatovao da je žaliteljka nastavila sa građenjem predmetnog objekta i nakon pečaćenja istog, na način što je izvršila izlivanje betonske ploče koja u trenutku pečaćenja objekta nije bila izlivena.

Nesporna je činjenica da se predmetni objekat gradi na katastarskoj parceli, broj: 1006/2 KO Maline, Podgorica, za koju je uvidom u katastar nepokretnosti LN 119 opština Podgorica, utvrđeno da je u vlasništvu države Crne Gore a kojim pravo raspolaganja ima Glavni grad Podgorica, bez građevinske dozvole shodno članu 31 Zakona o izgradnji objekata. ("Sl.list CG", br.19/2025 i 92/2025).

Odredbom člana 31 st.1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole kao i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole, dok je odredbom člana 33 st. 1 i 2 istog zakona, propisano da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i da je dužan da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač.1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

Odredbom člana 137 stav 1 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da građevinski inspektor provjerava da li je za građenje objekta izdata građevinska dozvola, dok je odredbom člana 138 stav 1 tačka 17 alineja 3 istog zakona, propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis građevinski inspektor dužan je da naredi rušenje, odnosno uklanjanje objekta i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje, ako je objekat izgrađen bez građevinske dozvole.

Dovodeći u vezu utvrđeno činjenično stanje sa citiranim odredbama Zakona, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ pravilno postupio kada je donio ožalbeno rješenje, pri čemu je postupak inspekcijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Ocijenjujući navode žalbe žaliteljke 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 se predmetni gradi na zemljištu u vlasništvu države Crne Gore- LN 119 opština Podgorica. Navod žaliteljke kojim ukazuje da je netačan navod prvostepenog organa o vlasništvu objekta, ne stoji, iz razloga što se ista, u toku vršenja postupka inspekcijskog nadzora, prvostepenom organu identifikovala izjasnila kao vlasnik predmetnog objekta u

izgradnji. Navod žaliteljke da je izvršena povreda načela srazmjernosti, ne stoji. Prednje iz razloga što je članom 16 stav 1 tačka 3 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 rušenje, uklanjanje bespravno započetog ili podignutog objekta i uklanjanje stvari sa određenog prostora. Nadalje, neosnovan je navod žaliteljke kojim ukazuje da prvostepeni organ nije prethodno razmotrio mogućnost legalizacije, budući da se postupak legalizacije vodi kod drugog nadležnog organa lokalne uprave i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspekcijskog nadzora.

Ovo ministarstvo je cijenilo 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

