

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Odjeljenje za drugostepeni postupak  
Broj: UPII 18-042/25-1449/3  
Podgorica, 19.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Jovović Milice, na rješenje Službe komunalne inspekcije i policije - komunalnog inspektora, broj: UPI 09-714/25-86/2 od 21.10.2025.godine, na osnovu člana 40 stav 2 Zakona o inspeksijskom nadzoru ("Sl.list RCG", br.39/03, "Sl.list CG", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl.list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25 i 97/25) i čl.46 stav 1 i 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje Službe komunalne inspekcije i policije - komunalnog inspektora, broj: UPI 09-714/25-86/2 od 21.10.2025.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

## Obrazloženje

Rješenjem Službe komunalne inspekcije i policije - komunalnog inspektora, broj: UPI 09-714/25-86/2 od 21.10.2025.godine, zabranjeno je NN licu građenje objekta, dimenzija u osnovi cca 6,00m x 5,00m, na kat parceli, broj: 1562/2 KO Žabljak I, opština Žabljak, jer se objekat gradi bez građevinske dozvole, u roku od ODMAH, pod prijetnjom preduzimanja drugih zakonom propisanih mjera i radnji.

Na ožalbeno rješenje žaliteljka je izjavila žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnome navodi da je prvostepeni organ znao da je ona subjekat nadzora, ali da mu je bilo lakše da subjekta nadzora proglasi NN licem, ostavljajući zapisnika na vidnom mjestu. Smatra da ju je prvostepeni organ donošenjem ožalbenog rješenja, onemogućio da učestvuje u inspeksijskom nadzoru i ispitnom postupku, prije donošenja ožalbenog rješenja. Smatra da je prvostepeni organ mogao po službenoj dužnosti saznati njene lične podatke i adresu od područne jedinice Uprave za nekretnine ili centra bezbjednosti Uprave policije, kao i da ju je onemogućio da učestvuje u ispitnom postupku. Predlaže da se žalba usvoji i da se odloži izvršenje ožalbenog rješenja.

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:

U odgovodu na žalbu, prvostepeni organ je naveo da je žalba neosnovana iz razloga što je prilikom vršenja inspeksijskog nadzora, izvršio uvid u list nepokretnosti, broj: 3190 Uprave za nekretnine - PJ Žabljak i tom prilikom utvrdio da je žaliteljka vlasnica predmetne kat parcele 1/1 i da u listu nepokretnosti ne postoje lični podaci ni adresa vlasnika predmetne parcele.

Iz spisa predmeta proizilazi da je postupajući po službenoj dužnosti, komunalni inspektor, dana 15.10.2025.godine, izvršio inspeksijsku kontrolu nad građenjem stambenog objekta na kat parceli, broj: 1562/2 KO Žabljak I, opština Žabljak, o čemu je sačinio zapisnik o inspeksijskom nadzoru, broj: 09-714/25-86/1, bez prisustva žaliteljke kao subjekta nadzora. U zapisniku je notirano da se subjekat nadzora nije odazvao pozivu, broj: 09-714/25-86 koji je ostavljen na objektu, te da je sproveo postupak inspeksijskog nadzora bez njegovog prisustva. Utvrđeno je da je prvostepeni organ u zapisniku naveo da je kao vlasnica kat parcele, broj: 1562/2 upisana Milica Jovović – list nepokretnosti 3190 - PJ Žabljak I, te da je na istoj započeta izgradnja objekta na način što su izvedeni grubi građevinski radovi na građenju objekta, dimenzija cca 5,0m x 6,0m,

ukupne površine u osnovi cca 30m<sup>2</sup>, kao i da je izvršeno betoniranje AB podne ploče. Urađeni su fotoelaborati kao sastavni dio predmetnog zapisnika. U trenutku vršenja inspekcijskog pregleda nijesu izvođeni radovi i da nije bilo prisutnih radnika na gradilištu. Nadalje, u zapisniku se navodi da je prvostepeni organ izrekao ožalbenu mjeru, s obzirom da žaliteljka nije dostavila građevinsku dozvolu na uvid.

Odredbom člana 13 stav 1 tačka 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 39/03, "Službeni list Crne Gore", br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24) propisano je da u vršenju inspekcijskog nadzora inspektor je naročito obavezan da obavijesti odgovorno lice subjekta nadzora o početku obavljanja inspekcijskog pregleda, osim ako smatra da bi obavještenje umanjilo efikasnost inspekcijskog nadzora, dok je odredbom člana 22 stav 1 istog zakona propisano da subjekat nadzora ima pravo da da izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja, a o vršenju inspekcijskog pregleda u smislu člana 31 stav 1 Zakona, sačinjava se zapisnik, čija kopija se u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona uručuje ili dostavlja subjektu nadzora. Prema članu 27 stav 1 istog zakona, ako inspektor ne zatekne odgovorno lice subjekta nadzora ili fizičko lice kod koga je potrebno izvršiti inspekcijski nadzor inspektor će mu, na mjestu pregleda, ostaviti poziv da u određeno vrijeme bude prisutan radi vršenja nadzora.

Odredbom člana 35 stav 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru propisano je da u slučajevima kada inspektor ne može utvrditi ko je subjekat nadzora u postupku, inspektor će na mjestu pregleda ostaviti poziv nepoznatom subjektu nadzora da određenog dana i časa bude prisutan vršenju inspekcijskog pregleda.

Prvostepeni organ je vodio postupak inspekcijskog nadzora kao da je u pitanju nepoznati subjekat nadzora, ne preduzimajući prethodno sve radnje u cilju utvrđivanja identiteta subjekta nadzora po službenoj dužnosti. U zapisniku, broj: 09-714/25-86/1, naveo je da je uvidom u list nepokretnosti 3190 – Uprave za nekretnine - PJ Žabljak I, utvrdio da je kao vlasnica kat. parcele, broj: 1562/2 upisana Milica Jovović, te da nije bilo ličnih niti drugih podataka, zbog čega nije mogao izvršiti dostavljanje poziva subjektu nadzora. Drugih radnji u cilju utvrđivanja identiteta podataka o subjektu nadzora nije preduzimao.

Prema nalaženju ovog ministarstva, prvostepeni organ nije postupio shodno citiranim odredbama Zakona o inspekcijskom nadzoru, na koji način žaliteljki nije data mogućnost da učestvuje u postupku. Ovi nedostaci nijesu otklonjeni time što je u zapisniku notirano da se subjekat nadzora nije odazvao pozivu koji je ostavljen na objektu i da su mu ostavljeni zapisnik i obavještenje da se može izjasniti na činjenice utvrđene zapisnikom, u roku od tri dana od dana sačinjavanja zapisnika, koji su ostavljeni na objektu, jer o tim okolnostima u spisima predmeta ne postoje dokazi, na osnovu kojih bi ovo ministarstvo moglo ispitati zakonitost osporenog rješenja.

Polazeći od navedenog stanja stvari i činjenice da se postupak inspekcijskog nadzora vodi između ostalog i u skladu sa Zakonom o upravnom postupku, kojim je propisano načelo izjašnjavanja stranke, koje je uređeno članom 14 tog zakona, prema kojem stranka ima pravo da učestvuje u upravnom postupku radi utvrđivanja činjenica i okolnosti koje su od značaja za donošenje upravnog akta i da prije donošenja upravnog akta stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i da se upravni akt može donijeti bez izjašnjavanja stranke samo u slučajevima propisanim zakonom, ovo ministarstvo je utvrdilo da su u prvostepenom postupku počinjene povrede pravila postupka iz citiranih zakonskih odredaba, koje su od uticaja na donošenje zakonite odluke u ovoj stvari, tako da je žalbu valjalo usvojiti i poništiti ožalbeno rješenje – član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

Shodno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

