



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Одјељење за другостепени поступак
Број: УР II 15-042/26-80/4
Подгорица, 28.05.2026. године

ДИРЕКТОРАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР

У прилогу овог акта, сходно одредби члана 131 Закона о управном поступку, (Службени лист Црне Горе", бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17) достављамо вам рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-80/4
Podgorica, 28.05.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "SG Harmony" Bar, koje zastupa izvršni direktor Stefan Gvozdenović, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/26-594/1 od 27.03.2026. godine, na osnovu člana 40 Zakona o inspekcijском 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 ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/26-594/1 od 27.03.2026.godine, naređeno je žalitelju rušenje treće, četvrte i pete etaže objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 1207/2 KO Mišići, opština Bar, u osnovi dimenzija po cca 15,8x11,3m, sa dodacima sa sjeveroistočne strane nepravilnog oblika u nadužim pravcima, dimenzija po cca 2,8x2m i konzolnim ispustima sa južne stranena trećoj, četvrtoj i petoj etaži, kao i na strpnoj ploči pete etaže dimenzija po cca 11,3x1,5m, kao i sa zapadne dimenzija cca 9,4x1,7m, jer su nadograđene bez građevinske dozvole, u roku od 10 dana od dana prijema rješenja, pod prijetnjom administrativnog izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da prvostepeni organ nije pravilno identifikovao subjekta nadzora i da je nejasno ko je dužan da sprovede izrečenu mjeru. Nadalje navodi da u obrazloženju ožalbenog rješenja, prvostepeni organ nije citirao članove i zakone kojim su propisana ovlaštenja inspektora. Takođe navodi da prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja konstatuje da je objekat omalterisan i okrećan i da nije postavljena bravarija, što nedvosmisleno ukazuje na činjenicu da se radi o objektu u izgradnji, te primjena člana 138 stav 1 tačka 17 alineja 3 nije u skladu sa utvrđenim činjeničnim stanjem i da je prvostepeni organ bio u obavezi da zabrani dalje građenje objekta, a ne da naredi rušenje. Žalitelj u žalbi ističe da je pokrenut postupak legalizacije i demantuje činjenicu da je objekat dograđen nakon jula 2025. godine. Predlaže da se žalba usvoji.

U odgovoru na žalbu, prvostepeni organ navodi da je žalba neosnovana. Navodi da je u izreci ožalbenog rješenja mjera izrečena subjektu nadzora d.o.o. "SG Harmony", dok je ustavu 7 istog, navedeng ko je odgovoran za izvršenje, i da su netačni navodi da prvostepeni organ nije u obrazloženju rješenja naveo članove i Zakone kojima su propisana ovlaštenja inspektora, što se može utvrditi iz samog rješenja. Nadalje, prvostepeni organ obrazlaže da su navodi žalbe da je trebalo izreći blazu mjeru, tj.mjeru zabrane, bez ikakvog utemeljenja, a ovo kod činjenice da je objekat u smislu Zakona o legalizaciji bespravnih objekata Crne Gore, tj.analognim tumačenjem istog, završen objekat. Takođe ističe da su netačni navodi da je objekat izgrađen prije jula 2025. godine, što se može utvrditi uvidom u ortofoto snimak, kao i kod činjenice da su predmetne etaže dograđene posle jula 2025. godine, što nije sporio menadžer žalitelja Mirza Mešanović koji je prisustvovao inspekcijском nadzoru, a što je bilo vidljivo i na samom terenu. Predlaže da se žalba odbije.

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, po službenoj dužnosti, dana 05.03.2026.

godine, izvršio inspekcijski nadzor, izgradnje objekta u Baru, na katastarskoj parceli, broj: 1207/2 KO Mišići, pri čemu je sačinjen zapisnik, broj: 09-07/26-89 u kojem je utvrdio da je na predmetnoj katastarskoj parceli, izvršena nadogradnja tri etaže objekta na postojeće dvije etaže, u osnovi dimenzija po cca 15,8 x 11,3 m sa manjim dodacima sa sjeveroistočne strane, napravnog oblika u najdužim pravcima, dimenzija po cca 2,8 x 2 m, na sve tri nadograđene etaže sa južne strane, kao i na stropnoj ploči pete etaže ispušteni su konzolni ispusti, dimenzija po cca 11,3 x 1,5 m, kao i sa zapadne dimenzija cca 9,4 x 1,7 m., da je objekat omalterisan i okrećen i da nije postavljena bravarija. Nadalje, prvostepeni organ je uvidom u evidenciju izdatih građevinskih dozvola, utvrdio da za predmetno građenje nije izdata građevinska dozvola u skladu sa zakonom, dok je uvidom u zvanični satelitski aerofotogrametrijski snimak- ortofoto ovog ministarstva iz jula 2025.godine, utvrdio da nadograđene etaže nisu evidentirane na istom, na osnovu čega se utvrđuje da su iste nadograđene nakon izrade ortofoto snimka iz jula 2025.godine, u vremenu primjene Zakona o izgradnji objekata, na osnovu koga je žalitelj bio dužan da pribavi građevinsku dozvolu. Prvostepeni organ je, omogućavajući pravo učešća u postupku, žalitelju putem pošte poslao zapisnik, broj: 09-07/26-89 od 05.03.2026.godine i obavijestio ga da se na utvrđeno činjenično stanje može izjasniti u roku od 3 dana od dana prijema istog, a koje pravo žalitelj nije iskoristio.

Odredbom člana 31 st.1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/2025, 92/2025 i 160/25), 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, 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.

Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio i u skladu sa 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.

Naime, u ovoj upravnoj stvari nesporno je utvrđeno da je žalitelj izvodio radove na nadogradnji objekta, na katastarskoj parceli, broj: 1207/2 KO Mišići, opština Bar, bez građevinske dozvole propisane čl. 31 i 32 Zakona o izgradnji objekata.

Ocjenjajući navode žalbe žalitelja shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Navod žalitelja koji se odnosi na nepravilnu identifikaciju subjekta nadzora ne stoji, budući da je prvostepeni organ naveo naziv firme, a u stavu 7 dispozitiva ožalbenog rješenja naveo je da je za izvršenje rješenja odgovoran izvršni direktor firme, koji je ujedno i uložio predmetnu žalbu sa svojeručnim potpisom. Neosnovan je navod žalitelja kojim ukazuje da je trebalo izreći blažu mjeru u ovoj upravnoj stvari, imajući u vidu da se u konkretnom radi o objektu koji je, kako je utvrđeno u postupku inspekcijskog nadzora, završen bez građevinske dozvole.

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

