



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Одјељење за другостепени поступак
Број: УР II 15-042/26-78/3
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

Одобрила: Дубравка Пешић, начелница Одјељења за другостепени поступак

Обрадила: Аница Милошевић, дилл. правник

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-78/3
Podgorica, 28.05.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Tot Gorana iz Budve, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 09-042/26-676/1 od 06.04.2026. 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), i na osnovu ovlaštenja Ministra, broj: 09-104/26-890/2 od 28.01.2026. godine, donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 09-042/26-676/1 od 06.04.2026.godine, naređeno je žalitelju rušenje objekta, koji se nalazi na katastarskoj parceli, broj: 579 KO Petrovac, opština Budva, u osnovi dimenzija cca 7,8x3,1 m, jer je isti izgrađen bez građevinske dozvole i zabranjeno dalje građenje objekta, koji se nalazi na katastarskim parcelama, br.: 579, 572 i 571/2 KO Petrovac, opština Budva, u osnovi dimenzija ploče cca 18x9 m i u osnovi dimenzija objekta cca 4,8x2,9 m, jer isti izvodi građevinske radove bez izdate građevinske dozvole, u roku od 10 dana, po prijetoj administrativnoj izvršenja rješenja.

Na ožalbeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome navodi da je prvostepeni organ, nakon što je zapisnički konstatovao da je objekat izgrađen i da se na istom ne izvode građevinski radovi, propustio da pribavi dokaze o pokrenutom postupku legalizacije objekta i da nije zabranio radove već je ožalbenim rješenjem naložio rušenje. Takođe navodi, da izlaskom na lice mjesta nije konstatovano da se izvode građevinski radovi već da su isti izvedeni, pri čemu su izvedeni radovi na ogradnom zidu zbog sanacije klizišta i bojazni od obrušavanja zemljišta, što bi ugrozilo objekta na susjednoj katastarskoj parceli kao i moguće obrušavanje dijela zemljišta koje bi moglo dovesti do ugrožavanja i samog magistralnog puta. Žalitelj ukazuje da je u pitanju zemljište koje je kupio kao prostor za postavljanje objekta osnovnog stanovanja i da je predao zahtjev za dobijanje urbanističko tehničkih uslova, kako bi u skladu sa Zakonom pribavio sve neophodne dozvole za izgradnju objekta. Predlaže da se žalba usvoji.

U odgovoru na žalbu, prvostepeni organ je naveo da je predmetna žalba neosnovana u cjelosti, imajući u vidu da je pokrenuti postupak legalizacije bez uticaja, budući da je objekat građen posle jula 2025. godine.

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, dana 30.03.2026.godine, izvršila inspekcijски nadzor izgradnje objekata u Budvi, na katastarskim parcelama,br.: 579, 572 i 571/2 KO Petrovac, kod žalitelja Tot Gorana, pri čemu je sačinila zapisnik, broj: 09-07/26-126 i utvrdila sledeće činjenično stanje: na katastarskoj parceli, broj: 579 KO Petrovac, opština Budva, izveden je objekat sa sjeverozapadne strane, u osnovi dimenzija cca 7,8 x 3,1 m, pravougaonog oblika, spratnosti jedna etaža, u grubim građevinskim radovima, izlivena je stropna ploča prve etaže, nije postavljena bravarija, na koti visine iznad stropne ploče pomenutog objekta izlivena je ploča pravougaonog oblika sa ostavom, dimenzije ploče su cca 18 x 9 m, na istoj su izliveni armirano betonski zidovi, sa istočne i južne strane, duži dio dimenzija cca 13,3 m i kraći dio dimenzija cca 2,4, visine oba cca 3 m, sa južne i zapadne strane iste ploče izvedeni su armirano betonski zidovi, duži dio dimenzija cca 15,1 m i kraći dio dimenzija ca 5,5m, visine oba cca 1,6 m, ostava je dimenzija cca 4,8 x 2,9 m, ista je zatvorena sa sjeverne, istočne

južne strane armirano betonskim pločama u visini cca 3 m, na koje je izlivena ploča, dok je sa zapadne strane otvorena, iznad ostave i zida sa istočne strane nasut je nasip i izlivena je kontragreda u dužini od cca 23 m i postavljena je armatura za postavljanje mede, sa južne strane na istoj visini izveden je zid u visini od cca 0,5 m, dužine cca 6 m. Prvostepeni organ je žalitelju omogućio pravo učešća u postupku, o čemu svjedoči potpis na citirani zapisnik, pri čemu je izjavio da želi da uđe u proceduru pribavljanja građevinske dozvole, te da je podstanar u teškim uslovima, iz kojeg razloga je bio prinuđen da počne radove.

Odredbom člana 31 st.1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/2025 i 92/2025), propisano je da se objekat gradi na osnovu građevinske dozvole kao i da je zabranjeno građenje objekta bez građevinske dozvole.

Odredbom člana 33 st. 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je 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 inspeksijskog 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 inspeksijskog nadzora zakonito sproveden, zbog čega nije bilo mjesta poništaju ožalbenog rješenja.

Naime, u ovoj upravnoj stvari nesporno je utvrđeno da je žalitelj izvodio radove na izgradnji objekta, koji se nalazi na katastarskim parcelama, br.: 579, 572 i 571/2 KO Petrovac, opština Budva, bez građevinske dozvole propisane čl. 31 i 32 Zakona o izgradnji objekata.

Ocijenjujući navode žalbe žalitelja shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je ocijenilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, neosnovani su navodi žalitelja koji se odnose na to da prvostepeni organ nije cijenio činjenicu o podnijetom zahtjevu za legalizaciju predmetnog objekta, budući da je predmetni objekat građen poslije jula 2025.godine. Postupak legalizacije vodi se kod drugog nadležnog organa lokalne uprave i predstavlja odvojen postupak od predmetnog postupka inspeksijskog nadzora.

Shodno navedenom, odlučeno je kao u dispozitivu 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Dubravka Pešić

