



Kabinet Zaštitnika	020/241-642
Savjetnici	020/225-395
Centrala	020/225-395
Fax:	020/241-642
E-mail:	ombudsman@t-com.me
	www.ombudsman.co.me

Broj: 01- 733/26

Podgorica, 2. septembar 2026. godine

MP/MP

Zaštitnik ljudskih prava i sloboda Crne Gore, na osnovu čl. 41 st. 1 Zakona o Zaštitniku/ci ljudskih prava i sloboda Crne Gore ("Sl.list CG", br.42/11, 32/14 i 3/26) i čl.40 Pravila o radu Zaštitnika/ce ljudskih prava i sloboda Crne Gore ("Sl.list CG", br.53/14), sproveo je ispitni postupak po pritužbi, XX i utvrdio činjenično stanje na način koji slijedi

I UVOD

1. Postupak pred Zaštitnikom ljudskih prava i sloboda Crne Gore pokrenut je povodom XX zbog postupanja nadležnih organa u vezi sa bespravnom dogradnjom objekta na katastarskim parcelama br. 1935/1, 1935/2, 1935/3 i 1936/2 KO Tudorovići, opština Budva, kojom je, prema navodima podnosioca, zauzet dio njegove parcele br. 1936/1 KO Tudorovići i pričinjena šteta njegovoj imovini.

Predmet ispitivanja usmjeren je na ocjenu blagovremenosti, efikasnosti i djelotvornosti postupanja nadležnih organa, posebno u pogledu preduzimanja mjera radi izvršenja rješenja kojim je naloženo uklanjanje dograđenih dijelova objekta, sa aspekta prava na dobru upravu i zaštite prava na mirno uživanje imovine.

II UTVRĐENE ČINJENICE I OKOLNOSTI PREDMETA

Na osnovu navoda podnosioca pritužbe, dostavljene dokumentacije i izjašnjenja Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Zaštitnik je utvrdio sljedeće:

2. Podnosilac pritužbe je vlasnik katastarske parcele br. 1936/1 KO Tudorovići, opština Budva.

3. Na susjednim katastarskim parcelama br. 1935/1, 1935/2, 1935/3 i 1936/2 KO Tudorovići izvođeni su građevinski radovi na postojećem stambenom objektu, za koje je podnosilac pritužbe tvrdio da predstavljaju bespravnu dogradnju i da su dijelom izvedeni na njegovoj parceli, uz nastanak štete na njegovoj imovini.

4. Podnosilac pritužbe se, prema dokumentaciji dostavljenoj Zaštitniku, Komunalnoj inspekciji Opštine Budva obratio inicijativom od 02. februara 2026. godine, ukazujući na izvođenje građevinskih radova i moguće zauzimanje njegovog zemljišta i oštećenje stambenog objekta.

5. Komunalna inspekcija je 12. februara 2026. godine izvršila inspekcijski nadzor, a 13. februara 2026. godine sačinila službenu zabilješku iz koje proizlazi da je na postojećem stambenom objektu izvršena dogradnja i rekonstrukcija, kao i da su predmetni radovi izvan djelokruga rada Komunalne inspekcije, zbog čega je dokumentacija proslijeđena nadležnoj građevinskoj inspekciji Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
6. U službenoj zabilješci je navedeno i da se podnosilac, u dijelu koji se odnosi na naknadu štete, upućuje na nadležnost mjesno nadležnog suda u Kotoru.
7. Građevinska inspektorka Ministarstva je 25. marta 2026. godine, po službenoj dužnosti, izvršila inspekcijski nadzor na predmetnim katastarskim parcelama i sačinila zapisnik br. 09-07/26-112/1.
8. Inspekcijskim nadzorom utvrđeno je da su na postojećem objektu spratnosti P+1+Pk izvršene dogradnje, i to više djelova objekta sa sjeverne, zapadne i istočne strane, uključujući zatvaranje terase, izlivanje ploče i dogradnju prostora na međuetazi. Uvidom u evidenciju izdatih građevinskih dozvola utvrđeno je da za predmetne dogradnje nije izdata građevinska dozvola.
9. Uvidom u zvanični satelitski aerofotogrametrijski snimak – ortofoto 2025, inspektorka je utvrdila da dograđeni djelovi nijesu evidentirani na tom snimku, odnosno da su izvedeni nakon izrade ortofoto snimka iz jula 2025. godine.
10. Na osnovu tako utvrđenog činjeničnog stanja građevinska inspektorka je 14. aprila 2026. godine donijela rješenje UPI 09-042/26-714/1 kojim je subjektu nadzora XX naređeno da poruši dograđene dijelove objekta koji se nalaze na katastarskim parcelama br. 1935/1, 1935/2, 1935/3 i 1936/2 KO Tudorovići.
11. Rješenjem je određen rok od 10 dana od dana prijema za izvršenje naložene upravne mjere, uz obavezu subjekta nadzora da nakon isteka roka obavijesti inspektorku da li je mjera izvršena.
12. Istim rješenjem je izričito navedeno da će, ukoliko subjekt nadzora ne izvrši naloženu radnju u ostavljenom roku, biti sprovedeno administrativno izvršenje rješenja, kao i da žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.
13. Punomoćnica subjekta nadzora izjavila je žalbu na prvostepeno rješenje.
14. Drugostepeni organ Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine donio je rješenje broj UP II 15-042/26-87/5 od 16. jula 2026. godine kojim je žalba odbijena kao neosnovana.
15. Iz izjašnjenja Ministarstva proizlazi da je navedeno drugostepeno rješenje poslato putem pošte punomoćnici subjekta nadzora, ali da u vrijeme dostavljanja izjašnjenja Zaštitniku nije postojao dokaz o njegovoj uručenju dostavi, odnosno da dostavnica nije vraćena.
16. Iz dokumentacije takođe proizlazi da je subjekt nadzora, odnosno njegova punomoćnica, u toku postupka ukazivala na navodno postojanje ranijeg objekta i razlike između katastarski evidentiranog i faktičkog stanja, kao i na činjenicu da je podnijet zahtjev za legalizaciju.

17. Međutim, građevinska inspektorka je takve navode ocijenila i obrazloženo odbila, zaključivši da predmetni radovi predstavljaju dogradnju van postojećeg gabarita objekta i da su za njihovo izvođenje bili neophodni odgovarajući akti u skladu sa zakonom.

18. Iz spisa predmeta ne proizlazi da je do dana sačinjavanja ovog mišljenja izvršena naložena upravna mjera, odnosno da su sporni dograđeni djelovi objekta uklonjeni.

19. Takođe ne proizlazi da je do tog trenutka sprovedeno administrativno izvršenje rješenja, niti da je Zaštitniku dostavljen dokaz o preduzetim konkretnim radnjama koje neposredno vode ka izvršenju naložene mjere.

20. Podnosilac pritužbe je ukazao da sporni djelovi objekta i dalje postoje, da posljedice po njegovu imovinu traju, kao i da neriješeno stanje na terenu dodatno produbljuje konflikt između strana i dovodi do novih obraćanja policiji i međusobnih prijava.

21. Zaštitnik posebno konstatuje da postoji nesaglasnost u dokumentaciji u pogledu datuma podnošenja inicijative, budući da podnosilac navodi da je inicijativu podnio 02. februara 2026. godine, dok se u izjašnjenju Ministarstva navodi datum 20. februara 2026. godine. Međutim, iz službene zabilješke Komunalne inspekcije Opštine Budva broj 09-714/26-97/1 od 13. februara 2026. godine proizlazi da je inicijativa podnijeta 02. februara 2026. godine, nakon čega je Komunalna inspekcija 12. februara 2026. godine izvršila inspekcijski nadzor i predmet proslijedila nadležnoj građevinskoj inspekciji Ministarstva.

III RELEVANTNO DOMAĆE I MEĐUNARODNO PRAVO

Ustav Crne Gore («Službeni list CG», broj 1/2007)

Član 6

Crna Gora jemči i štiti prava i slobode. Prava i slobode su nepovredivi. Svako je obavezan da poštuje prava i slobode drugih.

Član 19

Svako ima pravo na jednaku zaštitu svojih prava i sloboda.

Član 58

Jemči se pravo svojine.

Zakon o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 od 30.06.2003, Službeni list Crne Gore", br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016 i 084/24 od 06.09.2024 i 64/26)

Član 10

Inspektor vrši inspekcijski nadzor u cilju ostvarivanja i zaštite javnog interesa, kao i interesa pravnih i fizičkih lica kada je to u skladu sa javnim interesom. Postupak inspekcijskog nadzora se pokreće i vodi po službenoj dužnosti. Svako može podnijeti inicijativu za pokretanje postupka inspekcijskog nadzora.

Član 13

U vršenju inspekcijskog nadzora inspektor je naročito obavezan da: 5) postupa zakonito, blagovremeno i u skladu sa etičkim kodeksom državnih službenika.

Član 36

Ako subjekat nadzora u ostavljenom roku u potpunosti otkloni nepravilnosti na koje mu je inspektor ukazao, inspektor će na zapisniku konstatovati da je postupak obustavljen i rješenjem obustaviti postupak inspekcijskog nadzora.

Svako ima pravo na jednaku zaštitu svojih prava i sloboda.

Član 40

Protiv rješenja inspektora može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostave pisanog rješenja.

O žalbi odlučuje ministarstvo nadležno za upravnu oblast na koju se rješenje odnosi.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Zakon o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14, 020/15, 040/16, 037/17)

Član 10

Upravni postupak se mora voditi bez odugovlačenja i sa što manje troškova, ali tako da se pravilno i potpuno utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za uspješno i potpuno ostvarivanje i zaštitu prava i pravnih interesa stranaka, odnosno drugih učesnika u postupku.

Član 144 stav 1 tač 3

Rješenje donijeto u upravnom postupku izvršava se kad postane izvršno.

Prvostepeno rješenje postaje izvršno:

3) dostavljanjem stranci rješenja, ako žalba ne odlaže izvršenje;

Član 146

Upravno izvršenje se sprovodi protiv lica koje je obavezno da ispuni obavezu (u daljem tekstu: izvršenik).

Član 148 stav 1

Upravno izvršenje, osim izvršenja novčanih obaveza, sprovodi javnopravni organ koji je donio rješenje u prvom stepenu, ako posebnim propisom nije drukčije propisano.

Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025 i 114/26 od 03.08.2026)

Član 7

2) dogradnja ili nadogradnja je izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu.

Član 31

Objekat se gradi na osnovu građevinske dozvole.

Zabranjeno je građenje objekta bez građevinske dozvole.

Član 134

Poslove inspekcijskog nadzora nad sprovođenjem ovog zakona preko građevinskog inspektora vrši Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave, u skladu sa ovim zakonom i zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Član 138 st 1 tač 17 alineja 3

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

Član 139

Rješenjem o rušenju odnosno uklanjanju objekta iz člana 138 ovog zakona, građevinski inspektor određuje da li je prije rušenja odnosno uklanjanja potrebno uraditi elaborat rušenja odnosno uklanjanja objekata.

Subjekt nadzora kome je naloženo rušenje odnosno uklanjanje objekta, dužan je da ukoni stvari, opremu, mehanizaciju, vozila i drugu pokretnu imovinu iz objekta i oko objekta koji je predmet izvršenja u roku koji mu je tim rješenjem određen.

Ukoliko subjekt nadzora ne postupi u smislu stava 2 ovog člana, smatraće se da je napustio posjed, stvari, opremu i drugu pokretnu imovinu koju nije uklonio i nema pravo na naknadu štete.

Na obavezu i posljedice iz stava 2 ovog člana građevinski inspektor ukazuje subjektu nadzora u rješenju o rušenju.

Zakon o Zaštitniku ljudskih prava i sloboda Crne Gore („Službeni list CG“, br.42/11 i 32/14)

Član 41

Nakon završetka ispitivanja povrede ljudskih prava i sloboda Zaštitnik daje mišljenje o tome da li je, na koji način i u kojoj mjeri došlo do povrede ljudskih prava i sloboda.

Član 42

Starješina, odnosno lice koje rukovodi organom na čiji se rad preporuka odnosi obavezan je da, u ostavljenom roku, dostavi izvještaj o preduzetim radnjama za izvršenje preporuke.

Evropska Konvencija za zaštitu ljudskih prava i osnovnih sloboda

Protokol broj 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima određuje:

Svako fizičko i pravno lice ima pravo na neometano uživanje svoje imovine. Niko ne može biti lišen svoje imovine, osim u javnom interesu i pod uslovima predviđenim zakonom i opštim načelima međunarodnog prava.

V ZAKLJUČNA OCJENA ZAŠTITNIKA

22. Podnosilac pritužbe prigovara postupanju nadležnih organa, ukazujući da, uprkos blagovremenom obraćanju i naknadno donijetom rješenju kojim je naloženo uklanjanje bespravno dograđenih dijelova objekta, do danas nije obezbijedeno izvršenje izrečene mjere, usljed čega predmetno stanje na terenu i dalje traje.

23. Cijeneći sve utvrđene činjenice, pojedinačno i u njihovoj međusobnoj povezanosti, Zaštitnik nalazi da je pritužba osnovana u dijelu koji se odnosi na efikasnost i djelotvornost postupanja organa, posebno u pogledu preduzimanja mjera radi zaštite prava podnosioca pritužbe i izvršenja izrečene upravne mjere.

24. Zaštitnik ne nalazi osnov za dovođenje u pitanje postupanja građevinske inspekcije u dijelu koji se odnosi na utvrđivanje bespravne dogradnje i donošenje rješenja kojim je naloženo uklanjanje dograđenih dijelova objekta. Naime, iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je građevinska inspekcija izvršila neposredan inspekcijski nadzor, izvršila uvid u relevantnu dokumentaciju i ortofoto snimke, omogućila subjektu nadzora da se izjasni o utvrđenom činjeničnom stanju, te nakon sprovedenog postupka donijela obrazloženo rješenje kojim je naloženo uklanjanje bespravno dograđenih dijelova objekta.

25. Stoga se ne može zaključiti da je postupanje građevinske inspekcije u potpunosti izostalo, niti da je u fazi inspekcijskog nadzora prijavljena bespravna dogradnja ostala bez odgovora. Naprotiv, nadležni organ je preduzeo radnje iz svoje nadležnosti, utvrdio postojanje dograđenih dijelova izvedenih bez građevinske dozvole i donio rješenje kojim je naloženo njihovo uklanjanje.

26. Međutim, ocjena efikasnosti postupanja ne može se iscrpiti u utvrđenju da je inspekcijski postupak sproveden i da je donijeto rješenje. Ona obuhvata i pitanje da li su nakon donošenja rješenja preduzete odgovarajuće radnje radi njegovog izvršenja i stvarnog otklanjanja utvrđenih posljedica.

27. U konkretnom slučaju, podnosilac pritužbe obratio se Komunalnoj inspekciji Opštine Budva 02. februara 2026. godine, ukazujući da su građevinski radovi u toku i da njima može biti ugrožena njegova imovina. Komunalna inspekcija je 12. februara 2026. godine izvršila inspekcijski nadzor, nakon čega je predmet proslijeđen nadležnoj građevinskoj inspekciji. Građevinska inspekcija je inspekcijski nadzor izvršila 25. marta 2026. godine, a rješenje kojim je naloženo uklanjanje bespravno dograđenih djelova objekta donijeto je 14. aprila 2026. godine. Imajući u vidu prirodu prijavljenih radova i činjenicu da je prijava podnijeta u fazi njihovog izvođenja, Zaštitnik smatra da je bilo potrebno posebno cijeniti da li je u periodu od saznanja organa za predmetne radove do preduzimanja mjera iz nadležnosti građevinske inspekcije postojala mogućnost njihovog daljeg izvođenja i uvećanja posljedica po prava i imovinu podnosioca pritužbe.

28. Zaštitnik, međutim, smatra da se samo na osnovu proteka vremena ne može izvesti zaključak o neefikasnosti postupanja nadležnog organa, već je prilikom takve ocjene potrebno imati u vidu sve okolnosti konkretnog slučaja, uključujući prirodu predmeta, zakonom propisane procesne radnje, potrebu za potpunim utvrđivanjem činjeničnog stanja, kao i obavezu organa da u postupku poštuje procesna prava svih učesnika.

29. Od odlučnog značaja za ocjenu postupanja organa, međutim, jeste postupanje u fazi izvršenja donijetog rješenja, imajući u vidu da je njime utvrđena obaveza uklanjanja bespravno dograđenih djelova objekta i određen rok za njegovo izvršenje.

30. Rješenjem od 14. aprila 2026. godine subjektu nadzora naređeno je da u roku od 10 dana od prijema rješenja poruši precizno određene dograđene djelove objekta. Istim rješenjem izričito je navedeno da će se, ukoliko subjekt nadzora ne izvrši naloženu radnju, pristupiti administrativnom izvršenju, kao i da žalba na rješenje ne odlaže njegovo izvršenje. Ova okolnost ima naročit značaj. Naime, sama činjenica da je subjekt nadzora izjavio žalbu nije, sama po sebi, predstavljala pravnu prepreku za izvršenje prvostepenog rješenja, budući da je u samom rješenju navedeno da žalba ne odlaže izvršenje.

31. Prema tome, podnošenje žalbe nije moglo biti tretirano kao razlog za pasivno čekanje ishoda drugostepenog postupka, već je organ bio dužan da u okviru zakonom propisanih ovlašćenja preduzima radnje radi izvršenja izrečene upravne mjere.

32. Posebno je značajno što je drugostepeni organ 16. jula 2026. godine žalbu odbio kao neosnovanu. Time je dodatno potvrđeno prvostepeno rješenje i otklonjena svaka neizvjesnost u pogledu ishoda žalbenog postupka.

33. Činjenica da Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine navodi da još nema dokaz o dostavi drugostepenog rješenja punomoćnici subjekta nadzora jeste relevantna za pitanje procesne urednosti dostave i računanja eventualnih rokova koji zavise od dostavljanja. Međutim, ta okolnost sama po sebi ne može objasniti niti opravdati nepreduzimanje radnji izvršenja prvostepenog rješenja u periodu u kojem je, prema samom rješenju, žalba bila bez suspenzivnog dejstva.

34. Zaštitnik posebno ukazuje da podnošenje žalbe na prvostepeno rješenje, samo po sebi, nije predstavljalo prepreku za njegovo izvršenje, budući da je u samom rješenju od 14. aprila 2026. godine izričito navedeno da žalba ne odlaže izvršenje rješenja. Stoga se eventualno odlaganje izvršenja nije moglo zasnivati isključivo na činjenici da je protiv rješenja izjavljena žalba, već je bilo potrebno preduzimati radnje usmjerene na izvršenje naložene upravne mjere, u skladu sa zakonom. Takav pristup bi obesmislio svrhu izrečene inspekcijske mjere i doveo do toga da se bespravno dograđeni djelovi objekta, čije je postojanje organ prethodno utvrdio, nastave održavati upravo tokom trajanja postupka po žalbi.

35. Zaštitnik stoga nalazi da su okolnosti konkretnog slučaja zahtijevale naročito blagovremeno i djelotvorno postupanje nadležnog organa u fazi izvršenja, imajući u vidu da je predmet postupka bio objekat čiji su djelovi, prema nalazima građevinske inspekcije, izvedeni bez građevinske dozvole, kao i da je podnosilac od početka ukazivao na zauzimanje dijela njegove katastarske parcele i nastanak štete na njegovoj imovini.

36. Posebno treba imati u vidu da podnosilac pritužbe nije od organa zahtijevao rješavanje pitanja iz domena privatnopravnih odnosa, niti dosuđivanje naknade štete. Naprotiv, on je od organa tražio da, u okviru svojih zakonskih nadležnosti, preduzmu mjere protiv bespravne gradnje i spriječe dalje ugrožavanje njegove imovine.

37. U tom smislu, upućivanje podnosioca na nadležnost suda za naknadu štete samo po sebi nije sporno. Naknada eventualno nastale štete zaista može predstavljati pitanje o kojem odlučuje nadležni sud, ali ta činjenica ne oslobađa upravni organ obaveze da, u okviru svoje nadležnosti, preduzme mjere radi uklanjanja bespravno izvedenih djelova objekta i sprječavanja nastavka nezakonitog stanja.

38. Zaštitnik posebno cijeni činjenicu da je subjekt nadzora podnio zahtjev za legalizaciju. Međutim, samo podnošenje zahtjeva za legalizaciju ne može, samo po sebi, dovesti do obustave ili odlaganja izvršenja već izrečene upravne mjere uklanjanja, ukoliko za takvo dejstvo ne postoji zakonski osnov ili odgovarajući akt nadležnog organa. Stoga je bilo potrebno da nadležni organ jasno utvrdi pravni odnos između postupka legalizacije i izvršenja rješenja o uklanjanju i da o tome zauzme jasno i obrazloženo stanovište. U suprotnom, postoji rizik da bi se usljed trajanja postupka legalizacije faktički produžavalo stanje nastalo bespravnom dogradnjom, što bi moglo imati dalje posljedice po prava i pravne interese podnosioca pritužbe.

39. U tom smislu, načelo dobre uprave zahtijeva blagovremeno i djelotvorno postupanje organa, kao i preduzimanje mjera usmjerenih na stvarno ostvarivanje cilja zbog kojeg su preduzete. U konkretnom slučaju, činjenica da je nadležni organ utvrdio bespravnu dogradnju i donio rješenje kojim je naloženo njeno uklanjanje, dok sporni djelovi objekta, prema dostupnim podacima, i dalje postoje, ukazuje da preduzete mjere još nijesu dovele do potpunog izvršenja izrečene upravne mjere.

40. Zaštitnik stoga ocjenjuje da postupanje nadležnog organa u fazi izvršenja izrečene upravne mjere nije u dovoljnoj mjeri odgovaralo standardima dobre uprave, naročito u pogledu efikasnosti i djelotvornosti, usljed čega podnosiocu pritužbe nije obezbijeđeno da se posljedice utvrđene bespravne dogradnje otklone u razumnom roku.

41. Takav zaključak dodatno potkrepljuje činjenica da je imovinski interes podnosioca pritužbe i dalje pogođen stanjem na terenu koje je posljedica bespravne dogradnje. Evropski standardi zaštite prava na

mirno uživanje imovine ne zahtijevaju od države samo da se uzdrži od neposrednog zadiranja u imovinu, već, u odgovarajućim okolnostima, podrazumijevaju i preduzimanje razumnih mjera radi obezbjeđivanja stvarnog i djelotvornog uživanja tog prava.

42. Ovaj standard je relevantan i u predmetima u kojima postupanje ili propusti javnih vlasti imaju posljedice po ostvarivanje prava svojine u situacijama kada su na zemljištu vlasnika prisutne građevinske intervencije trećih lica. U predmetu *Ramaj protiv Albanije, predstavka br. 17758/06, presuda od 10. decembra 2024. godine*, Evropski sud za ljudska prava razmatrao je, između ostalog, posljedice dugotrajnog nepostupanja domaćih organa u vezi sa zemljištem podnosioca, na kojem su se nalazile neovlašćene građevinske konstrukcije trećih lica. Sud je ukazao na značaj djelotvornog postupanja domaćih vlasti i uspostavljanja pravične ravnoteže između suprotstavljenih interesa u kontekstu zaštite prava na imovinu.

43. Navedeni standardi su od značaja i za konkretni predmet, budući da se od nadležnog organa ne očekuje samo donošenje odluke kojom se utvrđuje postojanje bespravne dogradnje i nalaže njeno uklanjanje, već i preduzimanje odgovarajućih mjera radi njenog izvršenja, kako bi zaštita prava podnosioca pritužbe imala stvaran i djelotvoran učinak.

44. U tom kontekstu, činjenica da su radovi na dogradnji izvedeni od strane privatnog lica ne oslobađa organ obaveze da, nakon saznanja za takvo postupanje, preduzme odgovarajuće mjere iz svoje nadležnosti, posebno nakon što je utvrdio da su predmetni djelovi objekta izvedeni bez građevinske dozvole i izrekao mjeru njihovog uklanjanja.

45. Zaštitnik pri tome ne prejudicira postojanje ili obim eventualne štete, niti pitanje vlasničke granice, budući da su to pitanja koja mogu biti predmet odgovarajućeg sudskog postupka i za čije konačno utvrđivanje Zaštitnik nije nadležan. Međutim, činjenica da se pitanje naknade eventualne štete može ostvarivati pred sudom ne utiče na obavezu organa da efikasno postupa radi izvršenja rješenja o uklanjanju, donijetog u okviru njegovih javnopravnih ovlašćenja.

46. Takođe, Zaštitnik ukazuje da dugotrajno održavanje neriješenog stanja na terenu može imati šire posljedice od samog građevinskog pitanja. Takvo stanje može dodatno produbljivati konflikt između stranaka, dovoditi do novih obraćanja nadležnim organima i doprinositi stvaranju dugotrajnog pravnog i faktičkog stanja nesigurnosti. Pravovremeno i djelotvorno postupanje nadležnog organa radi izvršenja izrečene mjere uklanjanja stoga ne predstavlja samo način zaštite pojedinačnog imovinskog interesa, već doprinosi pravnoj sigurnosti, sprečavanju daljeg produbljivanja konflikta i povjerenju građana u institucije.

47. Imajući u vidu sve navedeno, Zaštitnik zaključuje da postupanje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u dijelu koji se odnosi na izvršenje izrečene upravne mjere, nije u dovoljnoj mjeri odgovaralo standardima dobre uprave, naročito u pogledu efikasnosti i djelotvornosti postupanja.

48. Istovremeno, imajući u vidu da stanje na terenu na koje se odnosi izrečena mjera i dalje traje i utiče na imovinski interes podnosioca pritužbe, Zaštitnik nalazi da zaštita njegovog prava na mirno uživanje imovine nije bila dovoljno djelotvorna, sagledano u smislu člana 1 Protokola broj 1 uz Evropsku konvenciju o ljudskim pravima i pozitivnih obaveza države.

Slijedom navedenog Zaštitnik daje

PREPORUKE

- da bez odlaganja preduzme sve zakonom propisane mjere i radnje radi izvršenja pravosnažnog i izvršnog rješenja UPI 09-042/26-714/1 od 14. aprila 2026. godine, kojim je naloženo uklanjanje bespravno dograđenih dijelova objekta.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dužno je da, u roku od 30 dana od dana prijema ovog mišljenja, dostavi Zaštitniku izvještaj o radnjama i mjerama preduzetim radi izvršenja preporuke.

**ZAMJENICA ZAŠTITNIKA
LJUDSKIH PRAVA I SLOBODA CRNE GORE**
Tatjana Radović Todorović

Dostavljeno:

- podnosiocu pritužbe
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a.