

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1320/4
Podgorica, 07.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi izjavljenoj od d.o.o. "OPTIMUS" iz Tivta, koje društvo zastupa Tatjana Jelić, advokatica iz Tivta, po priloženom punomoćju, na rješenje Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor opštine Tivat, broj: 05-714/24-upl-243/14 od 17.06.2025.godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl. 46 stav 1, 126 stav 7 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i 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), donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor opštine Tivat, broj: 05-714/24-upl-243/14 od 17.06.2025.godine i predmet vraća na ponovni postupak i odlučivanje istom organu.

Obrazloženje

Rješenjem Sekretarijata za inspekcijski i komunalni nadzor opštine Tivat, broj: 05-714/24-upl-243/14 od 17.06.2025.godine, naređuje se žalitelju da u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, ukloni u cjelosti privremeni objekat – HANGAR, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 1249/1 KO Mrčevac, površine 908m², spratnosti P, etažno razrađen kao magacinski prostor PD1, površine 261m², magacinski prostor PD2, površine 350m², PD3, površine 261m², jer isti nije evidentiran Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Tivat za period 2019 – 2023.godine, kao ni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Tivat za period 2024 – 2028.godine, da vrati prostor u prvobitno stanje, jer je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji propisanoj članom 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja. Ožalbenim rješenjem je odbijen i zahtjev za naknadu troškova postupka.

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, preko prvostepenog organa, u kojoj u bitnome navodi da su dispozitiv i obrazloženje ožalbenog rješenja u suprotnosti sa stanjem u spisima predmeta. Ovo iz razloga što se dispozitivom ožalbenog rješenja naređuje žalitelju uklanjanje predmetnog objekta, dok se u prvom stavu obrazloženja istog rješenja, prvostepeni organ poziva na rješenje, broj: 18/714-20-upi-51/1 od 04.09.2020.godine, koje žalitelj nikada nije primio, a kojim se nalaže uklanjanje ugostiteljske terase na kat.parceli, broj: 4886 KO Tivat. Zato žalitelju nije jasno u odnosu na koju kat.parcelu i u odnosu na koju vrstu navodno privremenog objekta je postupao prvostepeni organ, što čini ožalbeno rješenje nezakonitim, jer je izvršena povreda pravila postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku. Nadalje se navodi da je dispozitiv u suprotnosti sa obrazloženjem ožalbenog rješenja i iz razloga što se u dispozitivu istog naređuje uklanjanje u cjelosti objekta – hangara koji se nalazi na kat.parceli, broj: 1249/1 KO Mrčevac, dok se u obrazloženju ožalbenog rješenja u više navrata (na stranama 3,4,5 i 6) konstatuje da se predmetni objekat - hangar nalazi na kat.parcelama, br.: 1249/1 i 1250/1 KO Mrčevac, a kako je to na dvije kat.parcele predmetni objekat, kao cjelina i evidentiran u listi nepokretnosti, broj: 1312 za KO Mrčevac i u geodetskom elaboratu, to je nejasno u odnosu na koji objekat i koju kat.parcelu prvostepeni organ naređuje uklanjanje. Ukazuje da je prvostepeni organ, postupajući u ponovnom postupku po rješenju drugostepenog organa, napravio grube povrede postupka, kada je samo iz dispozitiva rješenja izbrisao pojam pomoćni objekat, pri tome propuštajući da navedeno bude u skladu sa obrazloženjem rješenja i da navedeno dovede u vezu

sa dokazima iz spisa predmeta. Žalitelj je kod notara Danila Jovanovića dao izjavu za potrebe legalizacije predmetnog objekta iz koje se nedvosmisleno zaključuje da se radi o jedinstvenom, čvrstom objektu kao cjelini. Ukazuje da mu prvostepeni organ nije omogućio da se izjasni na činjenice ukazuje od starne drugostepenog organa, čime je učinjena bitna povreda pravila postupka. Navodi da prvostepeni organ pogrešno navodi u ožalbenom rješenju da definiciju privremenog objekta daje Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, već je to propisano članom 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, jer citirani pravilnik propisuje samo uslove za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata. Navodi da je hangar planiran planskim dokumentom tj. Državnom studijom lokacije Aerodrom – Sektor 24 gdje su prema detaljnom režimu korišćenja na prostoru ovog plana predviđeni sledeći objekti: postojeći terminal; kontrolni toranj; upravna zgrada; izlazna kapija; kargo TS/6; vatrogasna stanica; hangar; planirani terminal; catering; marine AIR terminal – MAT; vodni terminal i meteorološka stanica. Ukazuje na činjenicu da prvostepeni organ samovoljno zaključuje da je lokacija žalitelju ustupljena na privremeno korišćenje koja situacija sama po sebi ukazuje da namjena predmetnog objekta ne može da bude stalna, zbog čega nije jasno na osnovu čega to prvostepeni organ zaključuje. Žalitelj smatra da prvostepeni organ nije stvarno nadležan za postupanje u predmetnoj stvari, jer se radi o stalnom objektu, što se može utvrditi iz lista nepokretnosti, broj 1312 KO Mrčevac, gdje je evidentirana zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole skladište objekat br.3 površine 908m², spratnosti P, etažno razrađen kao magacinski prostor PD1 površine 261m², spratnosti P; magacinski prostor PD2 površine 350m², spratnosti P; magacinski prostor PD3 površine 261m² i pomoćni objekat br.4 površine 34m², spratnosti P, etažno razrađen kao nestambeni prostor PD1 površine 12m², spratnosti P; nestambeni prostor PD2 površine 12m², spratnosti P; nestambeni prostor PD3 površine 261m², izgrađen od strane d.o.o. OPTIMUS Tivat, koji je dao izjavu o građenju objekta bez građevinske dozvole UZZ 496/2018 od 21.08.2018.godine. Iz navedenog se jasno vidi da nije u pitanju privremeni objekat. To se, kako navodi žalitelj, može utvrditi i iz presude Vrhovnog suda CG, Rev.br:1125/20 od 17.03.2021.godine, u kojoj je navedeno da privremeni objekat ne može biti predmet svojine koji se upisuje u javne knjige. Isto, kako navodi žalitelj, potvrđuje i dopis JP Morsko dobro, da se radi o o „objektu čvrste gradnje“. Smatra da se predmetni objekat e može tretirati kao privremeni i da prvostepeni organ nije nadležan za postupanje u predmetnoj stvari. Žalitelj smatra da prvostepeni organ, kao ni drugi organi kojima se isti obraćao u vezi sa tumačenjem vrste predmetnog objekta, nijesu kompetentni da daju mišljenje o kakvom objektu se radi, već da to treba da uradi vještak odgovarajuće struke. Naglašava da nije okončan postupak legalizacije objekta, zbog čega treba prekinuti predmetni postupak inspekciskog nadzora. Smatra da nije zakonito ožalbeno rješenje i iz razloga što je prvostepeni organ naveo da nije potrebno uraditi elaborat prije rušenja objekta, što je nezakonito, odnosno nije jasno na osnovu čega je prvostepeni organ tako odredio, s obzirom na činjenicu da se radi o objektu čvrste gradnje, a posebno imajući u vidu da se naređuje uklanjanje hangara u cjelini, a propušta da navođe i dio etažne razradepomoćnog objekta koji nesporno na terenu čini fizičku cjelinu sa objektom, zbog čega je izvršenje ožalbeog rješenja nemoguće. Podnosi predlog za odlaganje izvršenja rješenja, predlaže da se žalba usvoji da prvostepeni organ plati troškove postupka u iznosu od 800,00 eura.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo nalazai da je prvostepeni organ počinio povredu pravila postupka iz člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, kojima je propisano da dispozitiv rješenja sadrži odluku o upravnoj stvari i mora biti sažet i jasan, dok obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Naime, u dispozitivu ožalbenog rješenja se naređuje žalitelju da u roku od 10 dana od dana dostavljanja rješenja, ukloni u cjelosti privremeni objekat – HANGAR, koji se nalazi na kat.parceli, broj: 1249/1 KO Mrčevac, površine 908m², spratnosti P, etažno razrađen kao magacinski prostor PD1, površine 261m², magacinski prostor PD2, površine 350m², PD3, površine 261m², jer isti nije evidentiran Programom privremenih objekata u zoniorskog dobra u opštini Tivat za period 2019 – 2023.godine, kao ni Programom privremenih objekata u zoniorskog dobra u opštini Tivat za period 2024 – 2028 godine, da vrati prostor u prvobitno stanje, jer je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji propisanoj članom 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Međutim, u prvom stavu obrazloženja ožalbenog rješenja se navodi: „Rješenjem ovog organa broj: 18-714-20-up-51/1 od 04.09.2020.godine, Komunalni inspektor je kao subjekta nadzora označio adv. Ratka Pantovića iz Tivta i naložio mu uklanjanje ugostiteljske terase postavljene na kat.parc. br. 4886 KO Tivat, Opština Tivat, jer je postavljena suprotno tehničkoj dokumentaciji i urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.“

Shodno navedenom, utvrđeno je da je obrazloženje ožalbenog rješenja u suprotnosti sa dispozitivom istog, te da se ne može sa sigurnošću utvrditi na koga se odnosi ožalbno rješenje i što je predmet izvršenja istog, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja.

U odnosu na predlog za odlaganje izvršenja rješenja, shodno članu 41 Zakona o inspeksijskom nadzoru, o istom odlučuje prvostepeni organ.

O zahtjevu za naknadu troškova postupka se ne može odlučiti u ovom postupku, uzevši u obzir odluku u dispozitivu ovog rješenja. Ovo iz razloga što je ovim rješenjem poništeno rješenje prvostepenog organa, broj: 05-714/24-upl-243/14 od 17.06.2025.godine i predmet se vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje, zbog čega je jasno da postupak u predmetnoj stvari još uvijek nije završen, a što znači da o zahtjevu za naknadu troškova treba odlučiti u okviru rješenja donesenog od strane prvostepenog organa, nakon što se, u skladu sa nalogima drugostepenog rješenja, pred tim organom sprovede ponovni postupak.

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je kod činjenice da se radi o povredi pravila postupka iz člana 22 st. 3 i 7 Zakona o upravnom postupku, odlučilo usvojiti žalbu, poništiti ožalbno rješenje i vratiti na ponovni postupak i odlučivanje istom organu – član 126 stav 7 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.

