

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 09-042/25-1279/2
Podgorica, 06.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, pravni nasljednik Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ljuba Arsića, iz Tivta, koga zastupa Matija Bulatović, advokat iz Podgorice, protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za centralni region, pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022. godine, na osnovu člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23, 19/25 i 91/25) i čl. 46 i 128 stav 4 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG”, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a postupajući po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.broj: 4331/22 od 05.05.2025. godine, na osnovu člana 57 Zakona o upravnom sporu („Sl.list CG”, br.54/16, 11/24 i 53/25), i člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl.list CG”, br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25), donosi

RJEŠENJE

Žalba se odbija.

Obrazloženje

Rješenjem pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj: UPII 12-042/22-29/3 od 28.04.2022. godine, odbijena je kao neosnovana žalba izjavljena protiv rješenja urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma-Direkcije za inspekcijski nadzor-Odsjeka za inspekcijski nadzor za centralni region pravnog prethodnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, kojim je žalitelju naređeno rušenje postojećeg prizemnog objekta-restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk, na katastarskoj parceli, broj: 730, KO Donja Lastva, Tivat- dimenzija u osnovi AB ploče, plafona cca 17.00m x 0.7m (u dijelu koji prati bočnu fasadu kuće), a sa frontalne strane kuće (od ivice samo objekta) AB ploča se pruža u pravcu ka moru 16.0m i u tom dijelu, širina ploče iznosi cca 18.80m, jer je građenje objekta nastavljeno i pored donesenog i izvršnog rješenja o zabrani građenja, broj UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021. godine.

Protiv citiranog rješenja, žalitelj je pokrenuo upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je presudom, U.br.4331/22 dana 05.05.2025.godine, poništio citirano rješenje ministarstva i našao da je tužba osnovana navodeći:

„Ocjenjujući zakonitost osporenog rješenja, sud nalazi da je u postupku njegovog donošenja, tuženi organ počinio povredu pravila upravnog postupka iz člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, budući da obrazloženje osporenog rješenja ne sadrži razloge koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu. Naime, i po nalaženju suda tuženi organ je propustio da pravilno i potpuno utvrdi činjenično stanje koje se tiče prirode predmetnog objekta, te s tim u vezi i da li je za vršenje inspekcijskog nadzora bila nadležna urbanističko - građevinska inspekcija Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ili nadležni inspekcijski organ lokalne uprave, u konkretnom slučaju Sekretarijat za komunalni i inspekcijski nadzor Opštine Tivat, a na šta se pravilno tužbom ukazuje. Naime, tuženi organ u pogledu žalbenog prigovora ovdje tužioca da je predmetni objekat u formalno - pravnom smislu pomoćni objekat, navodi da je neposrednim uvidom u LN 512-prepis za kat parcelu br. 730 KO Donja Lastva Opština Tivat utvrđeno da je u podacima o objektima i posebnim djelovima objekta evidentirana zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu - prizemna zgrada, prizemlje i potkrovlje mansarda, svojina Ljuba Arsića, dok u podacima o vlasniku ili nosiocu prava, stoji da je svojina Crna Gora, a raspolaganje Vlada Crne Gore. Međutim, nejasno i nerazumljivo je navedeno rezonovanje tuženog organa kod činjenice da iz podataka u spisima

predmeta, te iz samog prvostepenog rješenja jasno proizilazi da je u pitanju objekat koji je dograđen uz stalni objekat, te da o istom nema podataka u pomenutom listu nepokretnosti.

U vezi navedenog, sud ukazuje da iz spisa predmeta proizilazi da prvostepeno rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022. godine, poništeno rješenjem urbanističko - građevinskog inspektora br. UPI 071/8-133/5 od 09.06.2022. godine, iz razloga što je isto donijeto od strane nenadležnog organa, što je tuženi organ dužan cijeniti u ponovnom postupku. Takođe, sud ukazuje da je tuženi organ propustio da u skladu sa odredbom čl. 27 stav 3 Zakona o upravnom sporu dostavi zapisnik o inspekcijskom nadzoru broj 1071-2-TV-209/2 od 19.11.2021. godine, čime je onemogućena potpuna kontrola zakonitosti rješenja tuženog organa u upravno-sudskom postupku, a što je takođe razlog da sud tužbu uvaži i poništi osporeno rješenje."

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, imajući u vidu navode iz citirane presude Suda, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Na navedeno rješenje, žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi, u bitnome, navodi da dispozitivom pobijanog rješenja, prvostepeni organ propušta da na pravilan način identifikuje broj objekta, a nedostaje i broj lista nepokretnosti, koji podaci su potrebni kako bi se na pravilan i precizan način tvrdilo o kojoj nepokretnostima je riječ. Ukazuje, da termini kao što su „frontalna strana kuće“ i „u pravcu mora“, nijesu prihvatljivi, jer se u konkretnom slučaju radilo o delikatom pitanju i kada je potrebno dirnuti u najosjetljiviju materiju imovinskih dobara svake individue. Navodi, da subjekat nadzora, u konkretnom slučaju, ne može biti žalitelj Ljubo Arsić, imajući u vidu da je predmetna nepokretnost u zoni morskog dobra, a da na prostor morske obale određeno fizičko ili pravno lice može steći samo pravo korišćenja po prethodno zaključenom ugovoru sa JP Morskim dobrom Crne Gore. Navodi da predmetni objekat u formalno - pravnom smislu, predstavlja pomoćni objekat, pa poslove inspekcijskog nadzora nad istim može vršiti jedino komunalni inspektor (čl.115 i 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Navodi i da u konkretnom postupku, stranci nije omogućeno da učestvuje u postupku, niti da se izjasni o činjenicama utvrđenim u toku trajanja postupka, što je rezultiralo da ispitni postupak, nije sproveden u skladu sa zakonom. Smatra da zapisnik, broj:1071-2-TV-209/2 od 19.11.2021.godine, nije potpisao kako je to propisano zakonom. Takođe navodi, da je predao zahtjev nadležnom organu za legalizaciju izgrađenog objekta, po kom zahtjevu jos uvijek nije odlučeno, a prednje navedeno predstavlja predhodno pitanje koje ima prejudicijalan značaj za odlučivanje u predmetnoj upravnoj stvari. Napominje da je članom 124 ZUP-a, propisano da žalba ima odložno (suspenzivno) dejstvo, što znači da se do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka rješenje ne može izvršiti, a da je izuzetak predviđen u slučaju kada se radi o posebnim slučajevima kao što su hitno izvršenje, šteta koja se ne bi mogla popraviti i traži odlaganje izvršenja rješenja, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, shodno odredbi člana 155 stav 2 Zakona o upravnom postupku, do donošenja pravosnažne odluke u ovoj upravnoj stvari. Predlaže da se žalba usvoji i traži troškove postupka.

Iz stanja u spisima predmeta proizilazi da je rješenjem urbanističko-građevinskog inspektora, broj: UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021.godine, žalitelju zabranjeno građenje - rekonstrukcija stambenog objekta na katastarskoj parceli, broj: 730 KO Donja Lastva, opština Tivat, jer isti gradi navedeni objekat bez prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Na osnovu navedenog rješenja, urbanističko-građevinskog inspektora je izašla na predmetnu lokaciju, dana 16.06.2021.godine i pristupila zatvaranju gradilišta. Rješenjem urbanističko - građevinskog inspektora, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 071/8-133/2 od 10.12.2021.godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, subjektu nadzora je naređeno rušenje postojećeg prizemnog objekta - restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti Pr +Pk, dimenzija u osnovi AB ploče plafona, cca 17,0 x 0,7m (u dijelu koji prati bočnu fasadu kuće), a sa frontalne strane kuće (od ivice samog objekta) AB ploča se pruža upravcu ka moru 16.0m i u tom dijelu širina ploče iznosi cca 18.80m, jer je građenje objekta nastavljeno i pored

donešenog i izvršnog rješenja o zabrani, broj: UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021. godine. Navedeno rješenje je poništeno od strane drugostepenog organa rješenjem, broj: UP II 123-168/21-2 od 20.01.2022.godine, budući da je izreka prvostepenog rješenja ocijenjena kao nejasna i nerazumljiva. Postupajući po rješenju drugostepenog organa, urbanističko - građevinska inspektorka je donijela novo rješenje, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, kojim je u stavu i naređeno subjektu nadzora rušenje postojećeg prizemnog objekta - restorana, dograđenog uz stambeni objekat, spratnosti Pr+Pk, na kat.parceli br. 730 KO Donja Lastva, opština Tivat - dimenzija u osnovi AB ploča plafona cca 17,0 x 0,7m (u dijelu koji prati bočnu fasadu kuće), a sa frontalne strane kuće (od ivice samog objekta) AB ploča se pruža upravcu ka moru 16,0m i u tom dijelu širina ploče iznosi cca 18,80m. jer je građenje objekta nastavljeno i pored donešenog i izvršnog rješenja o zabrani građenja, broj: UPI 071/8-133/1 od 18.05.2021. godine. Drugostepeni organ je odbio žalbu izjavljenu na prvostepeno rješenje nalazeći da je isto pravilno i na zakonu zasnovano. Nadalje proizilazi da je rješenjem urbanističko - građevinskog inspektora, broj: UPI 071/8-133/5 od 09.06.2022.godine, poništeno rješenje urbanističko-građevinskog inspektora Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022. godine. U obrazloženju navedenog rješenja prvostepeni organ je, u bitnom, naveo da je u konkretnom slučaju u postupku izvršenja prvobitnog prvostepenog rješenja, nakon uvida u grafički prilog Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra opštine Tivat, konstatovano da se privremena lokacija pod brojem 5.1, a koja je predmet prvostepenog rješenja o rušenju, nalazi neposredno uz postojeći stalni objekat koji je upisan u LN br. 512 KO Donja Lastva, te je sporni objekat prepoznat kao privremeni objekat u zoni morskog dobra i kao takav je u nadležnosti Komunalne inspekcije opštine Tivat. Imajući u vidu navedeno jasno proizilazi da za predmetni objekat nije nadležna urbanističko - građevinska inspekcija, te je navedeno rješenje očigledno donijeto od strane nenadležnog organa, zbog čega je isto poništeno uz poziv na odredbu čl. 139 stav 1 tačka 7 ZUP-a.

Imajući u vidu stanje u spisima predmeta, odnosno nespornu činjenicu da je rješenje prvostepenog organa, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, a koje je predmet žalbe u ovoj upravnoj stvari, poništeno rješenjem prvostepenog organa, broj: UPI 071/8-133/5 dana 09.06.2022.godine, to je jasno da ono ne može biti predmet žalbe u ovoj upravnoj stvari, jer ne postoji u pravnom prometu. Naime, činjenica je da je u trenutku kada je drugostepeni organ odlučivao po žalbu žalitelja na rješenje prvostepenog organa, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, to rješenje bilo u pravnom prometu i tada je taj organ odbio žalbu žalitelja, rješenjem, broj: UP II 12.042/22-29/3 dana 28.04.2022.godine. Međutim, u periodu od 28.04.2022.godine, kada je donijeto drugostepeno rješenje ovog ministarstva do dana podnošenja tužbe 30.05.2022.godine i donošenja presude Suda 05.05.2025.godine, prvostepeno rješenje urbanističko-građevinske inspekcije, broj: UPI 071/8-133/3 od 01.02.2022.godine, prestalo je da postoji i nije u pravnom prometu.

Ocjenjujući navode žalbe shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo kod činjenice da ožalbeno rješenje ne postoji u pravnom prometu, nije se bavilo ocjenom navoda žalbe, pa je odlučilo 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.

NAČELNICA



Dubravka Pešić