

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za registar, licence i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 12-042/22-44/3  
Podgorica, 22.03.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Feri Antuna iz Kotora, koga zastupa Predrag Milašević, advokat iz Budve, po priloženom punomoćju, na rješenje komunalne inspektorke Opštine Kotor – Komunalne policije, broj: 1704-714/22-67 od 04.02.2022.godine, na osnovu člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20, 121/20, 1/21 i 2/21), člana 199 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i čl.46 i 126 stav 4 i 128 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 15/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem naređuje se žalitelju da, u roku od 7 dana od dana prijema rješenja, ukloni pomoćne objekte postavljene na području morskog dobra, bez dokumentacije i prijave, na kat.parc.br. 79/2 i 80 KO Muo, i to: betonski ogradni zid sa kapijom i hidrofor na kat.parceli 80 KO Muo I, kao i ogradni zid sa tri stuba i postavljenom željeznom ukrasnom ogradom i kliznu kapiju na kat.parceli 79/2 i dijelom na kat.parceli 80 KO Muo I ili da u istom roku za predmetne objekte pribavi potrebnu dokumentaciju, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu, ovom ministarstvu, iz svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navodi da žalitelj ne može biti subjekat nadzora, jer on nije vlasnik predmetne nekretnine, da je našao poziv za saslušanje na vratima objekta, koji poziv je glasio na NN lice, zbog čega se odazvao pozivu i pošao u Službu za inspekcijske poslove kod Komunalne inspektorke Snežane Perišić, koja ga je saslušala ne provjeravajući da li je on vlasnik kuće i dvorišta u odnosu na koje se donosi rješenje. Ukazuje na činjenicu da je žalitelj, osoba 80-tih godina života, pravno neuka stranka, koja ne poznaje pozitivno pravne propise Crne Gore, niti je upućen na činjenicu da može da zatraži pravnu pomoć. Nadalje navodi, da je predmetna nepokretnost vlasništvo Feri Branke, njegove supruge, koja je upisana kao titular prava svojine, i da na nju glase građevinska i upotrebna dozvola za predmetni objekat, kao i da su svi projekti za kuću i uređenje dvorišta na njeno ime, zbog čega jedino ona može biti subjekat nadzora. Žalitelj ne može postupiti po ožalbenom rješenju, niti podnijeti zahtjev za dobijanje potrebne dokumentacije za predmetne objekte iz ožalbenog rješenja, jer nije on subjekat nadzora. Ukazuje na činjenicu da je prilikom kupovine predmetnog zemljišta od strane Feri Branke, ista pokrenula spor pred Osnovnim sudom u Kotoru, protiv države Crne Gore, odnosno Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom CG, zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa u pogledu uređenja granica. Kako je spor riješen poravanjem između strana, to prvostepeni organ ne može donositi ožalbeno rješenje za predmetni objekat koji se nalaze na zemljištu u privatnoj svojini, koja posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu i Projekat uređenja terena u granicama k.p.br.79/2 i 80, koji su priloženi uz žalbu. Predlaže da se žalba usvoji.

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

Odredbama člana 120 st.1 i 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da pomoćni objekat investitor može da postavi odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom, kao i da je prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Odredbom člana 202b stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis komunalni inspektor dužan je da naredi rušenje odnosno uklanjanje pomoćnog objekta koji je postavljen odnosno izgrađen suprotno tehničkoj dokumentaciji i/ili urbanističko-tehničkim uslovima iz člana 120 ovog zakona i/ili vraćanje prostora u prvobitno stanje.

U postupku inspekcijske kontrole, koja je obavljena, nesumnjivo je utvrđeno da je žalitelj postavio na području morskog dobra, na kat.parc.br. 79/2 i 80 KO Muo, betonski ogradni zid sa



kapijom i hidrofor na kat.parceli 80 KO Muo I, kao i ogradni zid sa tri stuba i postavljenom željeznom ukrasnom ogradom i kliznu kapiju na kat.parceli 79/2 i dijelom na kat.parceli 80 KO Muo I, bez dokumentacije propisane odredbom člana 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ, dana 21.06.2021.godine, na ulazna vrata objekta, ostavio poziv za NN stranku, kojem pozivu se odazvao žalitelj koji je dao izjavu, konstatovanu u zapisniku i koji zapisnik je i potpisao (zapisnik, broj: 1704-203/21 od 24.06.2021.godine).

Navedeno činjenično stanje koje je relevantno za primjenu naprijed citiranih odredbi, konstatovano je u zapisnicima o inspekcijskom nadzoru, sačinjenim od strane prvostepenog organa, priloženih spisima predmeta, broj: 1704-195/21 od 21.06.2021.godine, 1704-203/21 od 24.06.2021.godine i 1704-4/22 od 02.02.2022.godine.

Ocjenjajući zakonitost osporenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata.

Naime, komunalna inspektorica je u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekla žalitelju odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja.

Polazeći od nespornog činjeničnog stanja i citiranih odredbi zakona, pravilno je prvostepeni organ, ožalbenim rješenjem, naredio žalitelju da ukloni betonski ogradni zid sa kapijom i hidrofor na kat.parceli 80 KO Muo I, kao i ogradni zid sa tri stuba i postavljenom željeznom ukrasnom ogradom i kliznu kapiju na kat.parceli 79/2 i dijelom na kat.parceli 80 KO Muo I, a koji su postavljeni na području morskog dobra, a što je mjera propisana u članu 202b stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. 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.

Cijenjeći navode žalbe žalitelja shodno Zakonu o upravnom postupku ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u predmetnoj stvari. Naime, prvostepeni organ je donio pravilnu i zakonitu odluku, jer su predmetni objekti postavljeni bez prijave i dokumentacije propisane članom 120 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navod žalitelja da on nije subjekat nadzora u postupku i da ne može biti ovlašćen da podnosi dokumentaciju i prijavu, jer građevinska i upotrebna dozvola za objekat glase na Feri Branku, ne stoji. Ovo iz razloga što se radi o pomoćnim objektima, postavljenim na području morskog dobra, a koji su predmet ovog postupka, a ne o stambenom objektu u vlasništvu Feri Branke. Žalitelj se odazvao pozivu za NN stranku, koji je bio ostavljen dana 21.06.2021.godine, na ulazna vrata objekta i samim tim se legitimisao kao subjekat nadzora u postupku. Takođe je dao izjavu pred prvostepenim organom o samom predmetu što je konstatovano zapisnikom od 24.06.2021.godine, koji je i potpisao. U izjavi je naveo da je zid postavio radi zaštite privatnosti, da ne zna da li posjeduje odobrenje za predmetne objekte i da će ukoliko bude imao dokumentaciju, istu dostaviti prvostepenom organu. Nesporna je činjenica da je predmet inspekcijskog nadzora pomoćni objekat i to betonski ogradni zid sa kapijom i hidrofor na kat.parceli 80 KO Muo I, kao i ogradni zid sa tri stuba i postavljenom željeznom ukrasnom ogradom i kliznu kapiju na kat.parceli 79/2 i dijelom na kat.parceli 80 KO Muo I, postavljeni na području morskog dobra, a ne stambeni objekat za koji postoji građevinska i upotrebna dozvola na ime Feri Branka, kako navodi žalitelj, kao i da je za predmetne objekte morao podnijeti prijavu i dokumentaciju propisanu članom 120 citiranog zakona, što isti nije uradio. Iako se pomoćni objekti nalaze na privatnoj parceli, kako navodi žalitelj, da bi se postavili moraju posjedovati prijavu i dokumentaciju propisanu članom 120 citiranog zakona.

Cijenjeći navode žalbe žalitelja, shodno Zakonu o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da su isti neosnovani, te 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.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Dubravka Pešić**