



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УП II 01-037/26-1125/11

16. septembar 2026.године

ОПШТИНА ТИВАТ
СЕКРЕТАТИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКИ И КОМУНАЛНИ НАДЗОР

ТИВАТ

Трг Манголија бр.1

Доставља се рјешење број и датум горњи. У складу са чланом 131 Закона о управном поступку (" Службени лист Црне Горе" , бр.56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), исто је потребно без одлагања доставити странкама.



МИНИСТАР

Славен Радуловић

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жаклина Радуловић

Jaklina Radulovic

Достављено:

- а/а;
- наслову



Црна Гора
Министарство просторног планирања, урбанизма
и државне имовине



Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
Одјељење за другостепени поступак
Број: УП II 01-037/26-1125/11
Подгорица, 16.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по жалби Фудбалског клуба „Арсенал“ из Тивта, изјављеној преко пресједника клуба Дејана Кандића, против рјешења Секретаријата за инспекцијски и комунални надзор општине Тиват број 05-714725-упл-131 од 26.06.2025.године, на основу члана 199 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе", бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 и 04/23) и чл. 46, 126 став 7 Закона о управном поступку ("Службени лист Црне Горе", бр. 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), члана 40 став 1 Закон о инспекцијском надзору и члана 15 Уредбе о организацији и начину рада државне управе ("Службени лист Црне Горе", бр. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25 и 164/25), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

УСВАЈА СЕ жалба Фудбалског клуба „Арсенал“ из Тивта, па се ПОНИШТАВА рјешење Секретаријата за инспекцијски и комунални надзор Општине Тиват број 05-714725-упл-131 од 26.06.2025.године, и предмет враћа првостепеном органу на поновни поступак и одлучивање.

Образложење

Рјешењем Секретаријата за инспекцијски и комунални надзор Општине Тиват број 05-714725-упл-131 од 26.06.2025.године, наложено је субјекту надзора ФК „Арсенал“ да уклони монтажно-демонтажни објекат- привремени објекат за издавање спортско-рекреативне опреме површине цца 90 м2 са дијела кат.парцеле 96771 КО Тиват, јер је исти постављен без пријаве и документације прописане чл. 117 Закона о планирању простора и изградњи објекта, те јер није евидентиран програмом привремених објеката у зони морског добра за период 2024-2028 године.

Против наведеног рјешења жалбу је благовремено изјавио субјект надзора, гдје у битном наводи да је првостепени орган погрешно и непотпуно утврдио чињенично стање, те да је починио повреде правила поступка. Жалилац истиче да посједује сву потребну документацију сходно чл. 117 Закона о планирању простора и изградњи објеката као и уговор са општинском дирекцијом за инвестиције о ослобађању плаћања комуналних такси јер се ради о непрофитном спортском клубу који окупља преко 300 дјеце. Такође, жалилац указује да посједује сагласност Јавног предузећа за управљање морским добром црне Горе, те да кашњење у званичном достављању техничке документације не смије бити разлога рушење

објекта јавног интереса. У коначном је предложио да се жалба усвоји, побијано рјешење поништи и предмет врати на поновни поступак и одлучивање.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, имајући у виду ожалбено рјешење, жалбу и списе предмета је одлучило као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Из списка предмета и оспореног рјешења произилази да је првостепени поступак покренут по службеној дужности на основу иницијативе туристе М.Тисхима прослијеђене од стране Агенције за заштиту животне средине дана 06.03.2025.године под бројем 05-714/25-158 због наводне бесправне градње свлачионице за фудбалски клуб Арсенал, комунални инспектор је најприје дана 14.03.2025.године сачинио службену забиљежбу и на видном мјесту оставио позив за странку, о чему је дана 17.03.2025.године извршио инспекцијски надзор на лицу мјеста на дијелу кат.парцеле 967/1 КО Тиват поред помоћног стадиона и записником број 05-714/25-158/4 констатовао постављање монтажно демонтажног привременог објекта – свлачионице површне 90 м² од челичне конструкције и фасадних панела без пријаве и документације из чл. 117 закона о планирању простора и изградњи објеката, остављајући субјекту надзора рок од 7 дана за достављање доказа о праву својине или коришћења земљишта, доказа о плаћању таксе и техничке документације, након чега је контролним записником од 07.04.2025.године утврђено да документација није достављена и указано клубу да у року од 7 дана сам уклони објекат, што је поново контролисано записником број 05-714/25-158/6 од 23.04.2025.године, када је констатвано да објекат није уклоњен да исти није предвиђен Програмом привремених објеката у зони морског добра за Општину Тиван за период 2024-2028.године, на основу чега је инспектор дана 26.06.2025.године, донио побијано рјешење о уклањању.

Овај орган је, као другостепени, испиато првостепено рјешење у смислу чл. 126 Закона о управном поступку, цијенећи наводе жалбе и списе предмета па је нашао да је жалба основана.

Основано се жалбом указује да је првостепени поступак спроведен уз повреду основних начела управног поступка, услед чега је чињенично стање остало непотпуно утврђено. Наиме, комунални инспектор је донио ригорозну мјеру уклањања објекта искључиво на основу формалног недостатка пријаве у моменту надзора, занемарујући притом сложеност правног статута земљишта и самог објекта на који жалилац указује.

Сходно члану 13 (начело утврђивања истине) и чл.14 (начело саслушања странке) Закона о управном поступку, јавноправни орган је дужан да по службеној дужности утврди све чињенице и околности које су од важности за доношење законитог рјешења, те да странци пружи стварну, а не формалну могућност да учествује у поступку и изјасни се о свим утврђеним чињеницама. Како жалилац у жалбеним наводима експлицитно тврди да посједује уговоре са Дирекцијом за инвестиције и сагласности ЈП „Морско добро“ који директно утичу на примјену члана 117 Закона о планирању простора и изградњи објеката, првостепени орган је био дужан да ове наводе детаљно испита прије доношења коначне одлуке о рушењу.

Чињеница да жалилац наведене уговоре и сагласност није физички приложио уз саму жалбу не ослобађа првостепени орган обавезе да у потпуности тачно утврди чињенично стање. Напротив, с обзиром на природу објекта (спортски објекат од јавног значаја за локалну заједницу и дјецу) наложено уклањање без претходне

званичне провјере да ли такви акти и уговори заиста постоје код надлежних органа Општине Тиват и ЈП „ Морско Добро“ представља преурањено и правно неутемељено поступање.

У поновном поступку, првостепени орган ће поступити по примједбама из овог рјешења сходно чл. 126 став 8 Закона о управном поступку. Инспектор је дужан да овлашћеном лицу субјекта надзора наложи му да у примјереном року достави у списе предмета све уговоре, споразуме и сагласности на које се позива у жалби., те да по потреби службеним путем од Дирекције за инвестиције Општине Тиват и ЈП „ Морско добро“, затражи изјашњење о правном статусу предметне локације и ослобађању од такси. Тек након што се ови докази физички прибаве, свестрано цијене и унесу у списе предмета, првостепени орган ће бити у могућности да донесе правилно на закону засновано рјешење.

Са изложених разлога, на основу чл.ана 126 ст 7 Закона о уптавном поступку, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења, може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Жакина Радуловић



Radulovic