

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za inspekcijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UP II 123-9/22-2  
Podgorica, 23.02.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi izjavljenoj od Ivanović Lucije i Ivanović Ane iz Ulcinja, protiv rješenja urbanističko-građevinske inspektorke Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za inspekcijski nadzor i licenciranje - Odsjeka za južnu regiju za opštine Bar i Ulcinj, broj: UP I 12-446/1 od 11.01.2022.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, 11/19 i 82/20) i čl. 46 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Žalba se odbija.

### Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem naređeno je NN licu da poruši izgrađeni stambeni objekat, spratnosti P+1, dimenzija u osnovi cca 8,00m x 8,00m, pravougaonog oblika, na kat.parceli broj 715/35 KO Donji Štoj – opština Ulcinj, u roku od 40 dana od dana ostavljanja rješenja na vidnom mjestu na objektu, jer je stambeni objekat izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine, pod prijetnjom prinudnog izvršenja rješenja.

Na navedeno rješenje, žaliteljke su izjavile žalbu, ovom ministarstvu, zbog svih zakonom propisanih razloga. U bitnome navode, da im nije jasno zašto prvostepeni organ nije službenim putem pokušao utvrditi njihov identitet, koji je lako mogao utvrditi, jer je odredbom člana 13 Zakona o upravnom postupku propisano da javnopravni organ prilikom odlučivanja u upravnom postupku, po službenoj dužnosti vrši uvid, pribavlja i obrađuje podatke iz službenih evidencija i registara, koje vodi taj javnopravni organ, odnosno drugi nadležni organ, osim ako je pristup tim podacima ograničen u skladu sa zakonom, čime je izvršena povreda citiranog člana ZUP. Nadalje se navodi da je izvršena i povreda člana 22 ZUP, jer obrazloženje ožalbenog rješenja ne sadrži utvrđeno činjenično stanje na osnovu kojeg je prvostepeni organ donio ožalbeno rješenje, što ga čini nerazumljivim. Ukazuju i na činjenicu da su podnijele zahtjev za legalizaciju objekta za koji još uvijek nije donijeta odluka od strane nadležnog organa opštine Ulcinj, a što je prvostepeni organ previdio prilikom donošenja ožalbenog rješenja. Navode da je predmetni objekat stambeni objekat, izgrađen u ranijem periodu i da je priveden namjeni za porodično stanovanje, zbog čega se ožalbenim rješenjem dovodi u pitanje zaštita zagarantovanih osnovnih ljudskih prava i sloboda u skladu sa Evropskom konvencijom o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda. Navode da je prvostepeni organ selektivnom i nepravilnom primjenom Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, na istoj k.p.715/35, na istom potezu, donio rješenje o zabrani građenja, a u ovom slučaju apriori rješenje o rušenju. Predlažu 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:

Iz spisa predmeta je utvrđeno da je prvostepeni organ postupajući po službenoj dužnosti, izvršio inspekcijski nadzor, dana 13.12.2021. godine, nad objektom koji je lociran na katastarskoj parceli, broj 715/35, KO Donji Štoj, opština Ulcinj, o čemu je sačinio zapisnik, broj:121-1-UL-865/1 i utvrdio da se subjekat nadzora NN lice nije odazvalo pozivu, broj:121-1-UL-865 od 08.12.2021.godine, ostavljenom na vidnom mjestu na objektu, da prisustvuje inspekcijskom nadzoru, dana 13.12.2021.godine odnosno pošalje svog punomoćnika. Nadalje, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji zatečen izgrađeni objekat, spratnosti P+1, u

osnovi dimenzija cca 8,00m x 8,00m, sa izvedenim dodatkom-ulazni hol terase, dimenzija cca 1,50m x 5,00m, sa izvedenim parapetnim zidom visine cca 1,00m kao i izvedenom konzolnom terasom u nivou sprata sa izvedenim parapetnim zidovima dimenzija cca 1,50m x 5,00m nad opisanom terasom u prizemlju. Na predmetnom objektu, izvedeno je jednokrako AB stepenište bočno uz objekat ka nivou sprata i izvedena je završna obrada fasade i ugrađena fasadna stolarija. U trenutku vršenja inspekcijske kontrole na objektu se ne izvode radovi i nema prisutnih građevinskih radnika. Takođe, objekat nije evidentiran na geoportalu odnosno ortofoto snimku. Uvidom u List nepokretnosti broj 477, vlasnik predmetne katastarske parcele broj 715/35 je Ivanović Leka Ana i Ivanović Leka Lucija, vrsta pravusvojina u obimu prava 1/2. U trenutku vršenja inspekcijskog nadzora se nijesu izvodili radovi i nije bilo radnika na objektu. Utvrđeno je da objekat nije evidentiran na geoportalu odnosno orto-foto snimku. Nadalje, prvostepeni organ je uvidom u planski dokument PUP opštine Ulcinj („Sl.list CG“ broj 16/17) utvrdio da se kat.parcela broj 715/35 nalazi na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine, van planova detaljne razrade, a ne nalazi se ni u obuhvatu LSL „Donji Štoj“ opština Ulcinj, koji je u fazi nacрта, kao i da predmetni objekat nije ucrtan u planskom dokumentu. Prvostepeni organ se obratio nadležnom sekretarijatu opštine Ulcinj sa zahtjevom da mu se odgovori da li su žaliteljke podnijele zahtjev za legalizaciju objekta. Nadležni sekretarijat je dostavio odgovor prvostepenom organu u kojem se navodi da su žaliteljke podnijele zahtjev za legalizaciju i da je isti neophodno dopuniti potrebnom dokumentacijom. Nadalje je Direktorat za uređenje prostora ovog ministarstva dostavio na zahtjev prvostepenog organa, informaciju da se predmetna parcela po PUP i PPPN-a za obalno područje, nalazi u zoni ostalog poljoprivrednog zemljišta. Utvrđeno je da je prvostepeni organ pozivom, okačenim na vidnom mjestu objekta, shodno članu 35 Zakona o inspekcijskom nadzoru, pozvao žaliteljke da se izjasne na postupak u skladu sa članom 111 ZUP, što žaliteljke nijesu uradile.

Činjenično stanje utvrđeno je zapisnicima o izvršenim inspekcijskim nadzorima i to: 121-1-UL-865/1 od 13.12.2021.godine; 121-1-UL-865/3 od 17.12.2021.godine i 121-1-UL-865/4 od 12.01.2022.godine, priloženi spisima predmeta.

Ocjenujući zakonitost ožalbenog rješenja ovo ministarstvo je utvrdilo da je prvostepeni organ u okviru svojih zakonskih ovlašćenja izrekao žaliteljicama odgovarajuću mjeru inspekcijskog nadzora, zbog čega nije bilo mjesta poništaju prvostepenog rješenja. Odlučujući na navedeni način prvostepeni organ je postupio u skladu sa članom 201 stav 1 tačka 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da kada u postupku inspekcijskog nadzora ocijeni da je povrijeđen zakon ili drugi propis urbanističko-građevinski inspektor dužan je da naredi investitoru, vlasniku objekta, odnosno vlasniku parcele na kojoj je objekat izgrađen rušenje objekta izgrađenog suprotno važećem planskom dokumentu, kao 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.

Ocjenujući navode žalbe žaliteljki, shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je utvrdilo da isti nijesu uticali na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Naime, nesporna je činjenica da je prvostepeni organ zatekao na katastarskoj parceli, broj 715/35 KO Donji Štoj u Ulcinju, objekat izgrađen suprotno važećem planskom dokumentu na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine. Navod žaliteljki da su podnijele zahtjev za legalizaciju objekata, nije uticao na drugačiju odluku u ovoj upravnoj stvari. Iako je nesporno da Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, predviđa mogućnost legalizacije objekata koji su izgrađeni suprotno propisima, na predmetnom objektu se ne mogu primijeniti odredbe o legalizaciji, što znači da isti podliježe svim zakonom propisanim mjerama i radnjama koje su predviđene za slučaj bespravne gradnje. Naime, očigledno je da je žalitelj vršio radove na građenju objekta u vrijeme važenja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, što znači da se na predmetni objekat ne odnose zakonske odredbe o legalizaciji, koji se odnose na objekte čija je gradnja završena, dakle na izgrađene objekte. Ovo pitanje je regulisano odredbom člana 152 stav 1 citiranog zakona kojim je propisano da se bespravnim objektom smatra zgrada koja je izgrađena suprotno propisima kojima je u

vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole. Kako je obaveza pribavljanja građevinske dozvole postojala sve do stupanja na snagu važećeg zakona, kojim je izdavanje građevinske dozvole zamijenjeno institutom prijave građenja, jasno je da se legalizacija odnosi samo na objekte koji su izgrađeni prije stupanja na snagu sada važećeg zakona. Činjenica je i da je objekat izgrađen suprotno planskom dokumentu PUP opštine Ulcinj („Sl.list CG“ broj 16/17), na prostoru definisanom kao ostale poljoprivredne površine. U dijelu navoda koji se odnose na postupanje prvostepenog organa u pogledu utvrđivanja subjekta nadzora, obavještavanja istog o postupku kao i omogućavanja učešća u postupku, isti ne stoje, jer prvostepeni organ nije mogao utvrditi subjekat nadzora, zbog čega je vršio inspekcijски nadzor u skladu sa odredbom člana 35 Zakona o inspekcijском nadzoru („Sl.list RCG“, br. 39/03, Sl. list CG“, br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), a žaliteljke su podnijele žalbu na predmetno rješenje i time se identifikovale kao stranke u postupku. Shodno navedenom riješeno je 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.



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