

**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I**  
**TURIZMA**

Broj: UP. 1505 – 105/10

Podgorica, 18.04.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu inspektora za urbanizam Ministarstva održivog razvoja i turizma za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, broj 06-U-881/109 od 09.07.2008.godine, na osnovu čl. 261.Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG",br.60/03), donosi

**R J E Š E N j E**

Odbija se predlog inspektora za urbanizam Ministarstva održivog razvoja i turizma, za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, broj 06-U-881/109 od 09.07.2008.godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenja Opštine Budva, broj 06-U-881/109 od 09.07.2008.godine, odobrena je D.O.O. " CONSTANCE " Budva iz Petrovca, izgradnja jedne polovine dvojnog stambenog objekta, na kat. parceli broj 1082/5 K.O.Petrovac, a u svemu prema Glavnom projektu broj 114/2008, koji je izradio " Veduta " iz Budve, bruto razvijene građevinske površine 356,51 m<sup>2</sup> (suteren-objekat : 88,20 m<sup>2</sup> + pokrivena površina : 23,74 m<sup>2</sup>; prizemlje – objekat : 88,20 m<sup>2</sup> + pokrivena površina : 32,07 m<sup>2</sup>; I sprat – objekat : 88,20 + pokrivena površina : 32,07 m<sup>2</sup>). Spratnost objekta je : S+P+1.

Inspektor za urbanizam je aktom, broj 1004-2098/1-5 od 08.03.2010.godine, podnio ovom ministarstvu predlog za oglašavanje ništavim gore citiranog rješenja Sekretarijata za planiranje i uređenja Opštine Budva, broj 06-U-881/109 od 09.07.2008.godine.

U predlogu inspektora za urbanizam, istaknuto je u bitnom, između ostalog, (zapisnik, broj 1004-2098/1-5 od 08.03.2010.godine), da

“ Uvidom u Glavni projekat, BGP objekta iznosi 355,39 m<sup>2</sup>, a odobrena BGR po rješenju o lokaciji sa U.T. uslovima iznosi 247,50 m<sup>2</sup>, što predstavlja razliku u površini od 107,89 m<sup>2</sup> u odnosu na izdato rješenje o lokaciji sa U.T. uslovima .

BGP po izdatoj građevinskoj dozvoli iznosi 355,39 m<sup>2</sup>, a po rješenju o lokaciji sa U.T. uslovima 247,50 m<sup>2</sup>, što predstavlja razliku u površini od 107,89 m<sup>2</sup>.

Inspeksijskom kontrolom je utvrđeno da je rješenje o lokaciji sa U.T. uslovima izdato u skladu sa planskim dokumentom.

Glavni projekat na koji je data urbanistička saglasnost na projektnu dokumentaciju je urađen suprotno izdatom Rješenju o lokaciji sa U.T. uslovima.

Situacija terena R 1-250 iz Glavnog projekta ne odgovara rješenju o lokaciji sa U.T. uslovima i kopiji plana, jer je objekat dislociran u odnosu na rješenja o lokaciji.

Građevinska dozvola nije izdata u skladu sa izdatim rješenjem o lokaciji i propisanim U.T. uslovima, odnosno planskim dokumentom”.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predlog inspektora za urbanizam, osporeno rješenje i cjelokupne spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, odredbom člana 147 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( “ Službeni list RCG “, broj 51/08), propisano je da inspektor za urbanizam ima obavezu i ovlašćenje, da vrši inspeksijski nadzor u odnosu na sva planska dokumenta, kao i na objekte iz člana 91 ovog Zakona. Istim članom Zakona stav 2 tačka 6 , utvrđeno je da je inspektor za urbanizam obavezan, da provjerava naročito, između ostalog, i da li je građevinska dozvola izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima i da s tim u vezi, predloži organu uprave da oglasi ništavim građevinsku dozvolu, izdatu suprotno planskom dokumentu – član 148 stav 1 tačka 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Članom 34 Zakona o izgradnji objekata ( “ Službeni list RCG “ broj 55/00), a koji propis je važio u vrijeme donošenja osporenog akta, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, na osnovu sledeće dokumentacije : pravosnažnog rješenja o lokaciji, glavnog projekta na koji je data urbanistička saglasnost, izvještaja komisije za tehničku kontrolu da je glavni projekat urađen u skladu sa ovim zakonom, tehničkim i drugim propisima, dokaza o pravu svojine, odnosno

drugom pravu na građevinskom zemljištu radi izgradnje ili dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu radi rekonstrukcije objekta; dokaza o uređivanju međusobnih odnosa sa nadležnim organom u pogledu plaćanja naknade za uređivanje građevinskog zemljišta i saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.

Postupajući po predmetnom zahtjevu D.O.O. "CONSTANCE" Budva iz Petrovca od 27.06.2008.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju polovine dvojnog stambenog objekta, na kat. parceli broj 1082/5 K.O.Petrovac, a u svemu prema Glavnom projektu broj 114/2008, koji je izradio "Veduta" iz Budve, Sekretarijat za planiranje i uređenja Opštine Budva je imenovanom privrednom društvu izdalo građevinsku dozvolu, rješenjem broj 06-U-881/109 od 09.07.2008.godine.

Uvidom u raspoložive spise predmeta, nakon prethodnog izjašnjavanja imenovanog investitora, ovo ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga :

Naime, pozivanje inspektora za urbanizam u obrazloženju predloga za oglašavanje ništavim sporne građevinske dozvole broj 06-U-881/109 od 09.07.2008.godine na član 148 stav 1 tačka 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list CG " broj 51/08), i član 80 stav 1 tačka 4 Zakona o planiranju i uređenju prostora ( " Službeni list RCG " broj 28/05) je suprotno članu 203 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku, budući da je u članu 174 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, jasno utvrđeno da danom stupanja na snagu ovog zakona - 30.08.2008.godine prestaje da važi, između ostalog i gore pomenuti Zakon o planiranju i uređenju prostora.Osim navedenog i članom 172 stav 3 istog Zakona, utvrđeno je da će se inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata obavljati do 1. oktobra 2008.godine u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o urbanističkoj i građevinskoj inspekciji.

Inspektor je, dakle, polazeći od datuma podnošenja predloga za oglašavanje ništavim predmetne građevinske dozvole, aktom broj 1004-2098/1-5 od 08.03.2010.godine, mogao postupati, samo u smislu čl. 147 i 148 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a koji Zakon, za razliku od derogiranog Zakona o planiranju i uređenju prostora, propisuje njegova drugačija ovlašćenja.

Naime, Zakon o planiranju i uređenju prostora, prestao je da važi stupanjem na snagu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( " Sl.list CG " broj 51/08),

kojim je u gore citiranom članu 172 stav 3, propisano da će se inspekcijski nadzor u oblasti uređenja prostora i izgradnji objekata vršiti do 01.10.2008.godine, u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora. Prema citiranom propisu, inspektor za urbanizam je bio ovlašćen da postupa saglasno odredbi člana 80 stav 1 tačka 4 Zakona o planiranju i uređenju prostora do 01.10.2008.godine. Zbog navedenog, pozivajući se da je predlog inspektora podniet na osnovu zakona koji se nije mogao primijeniti, ovo ministarstvo nalazi da su se stekli uslovi za donošenje odluke, iskazane u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo pravno shvatanje je sadržano i u presudama Upravnog suda Crne Gore U. br.967/10 od 27.10.2010.godine, U.br. 2405/10 od 10.12.2010.godine i U.br. 3193/10 od 28.01.2011.godine.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana njegovog prijema.

**Rješenje obradila:**

**Pavićević Nataša, dipl.pravnik**

*P. Nataša*

  
**MINISTAR**  
**Predrag Sekulić**