



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: UP. 1505-114/10

Podgorica 21.11. 2011.godine

Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak

- Inspekcija za urbanizam -

PODGORICA

Dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji na dalji postupak.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Opštini Budva
- a/a



MINISTAR  
Predrag Sekulić

CRNA GORA  
MINISTARSTVO DRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA  
Broj: UP. 1505 – 114/10  
Podgorica, 24.10.2011.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-769/179 od 22.10.2009.godine, na osnovu čl. 260 i 261.Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG",br.60/03), donosi

## R J E Š E N J E

Oglašava se ništavim rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, broj 06-U-769/179 od 22.10.2009.godine.

## O b r a z l o Ź e n j e

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UP. 1505 – 114/10 od 19.04.2011. godine, oglašeno je ništavim rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenja Opštine Budva, broj 06-U-769/179 od 22.10.2009.godine, kojim je D.O.O. "CONSTANCE" Budva iz Petrovca, odobreno izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u nivou podruma u stambenom objektu, lociranom na urbanističkoj parceli broj 37 u okviru Bloka B12, koju čini kat. parcela broj 1082/3 K.O.Petrovac, a u svemu prema Glavnom projektu broj 227/2009, koji je izradio d.o.o. "Veduta" Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta broj RV 22/09/09, koji je izradio d.o.o. "Arhis Group" iz Budve, bruto građevinske površine objekta : Podrum : 50,19 m<sup>2</sup> + pokrivena površina - garaža : 45,60 m<sup>2</sup> .  
Spratnost stambenog objekta : Podrum – garaža + S+P+1.

Protiv gore citiranog rješenja Ministarstva, broj UP. 1505 – 114/10 od 19.04.2011.godine, D.O.O. "CONSTANCE" Budva iz Petrovca, tužbom su pokrenuli upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, a Upravni sud je Presudom U. broj 1342/11 od 22.07.2011.godine, isto poništio jer je konstatovao da " Ništavost je vanredno pravno sredstvo koje se može primijeniti samo u slučajevima propisanim zakonom kao apsolutni razlog utvrđivanja ništavosti. Uslov, na koji se tuženi poziva, utvrđen pomenutom odredbom člana 101 Zakona pretpostavlja da je građevinska dozvola koja se oglašava ništavom izdata suprotno tom zakonu. U obrazloženju rješenja tuženi organ navodi da je tužiočeva dozvola izdata za izgradnju garaže, a da je planskim dokumentom na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja novog objekta sa spratnošću P+3, zbog čega se, po ocjeni tog organa, nije mogla izdati građevinska dozvola za izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu. Ovakvo činjenično utvrđenje, tuženi organ ne dovodi u vezu sa zakonski propisanim uslovom, na koji se poziva. Po ocjeni Suda, nejasno je, suprotno kojoj zakonskoj odredbi je sporna građevinska dozvola koja se oglašava ništavom, izdata,

imajući u vidu odredbe člana 93, 94, a posebno člana 95 Zakona, kojima se propisuje način izdavanja građevinske dozvole, kao i izdavanje dozvole na postojećem objektu čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta. Sud je ocijenio da su izložene povrede pravila postupka u vidu nepotpunog obrazloženja, mogle biti od uticaja na rješenje same upravne stvari, zbog čega je osporeno rješenje trebalo poništiti.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nakon ocjene predloga inspektora za urbanizam da se rješenje prvostepenog organa oglasi ništavim, spisa predmeta i primjedaba iz gore citirane presude Upravnog suda Crne Gore, našlo da su ispunjeni zakonski uslovi za oglašavanja osporenog rješenja ništavim, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, iz nalaza inspektora za urbanizam i priložene dokumentacije, utvrđeno je da je predmetna građevinska dozvola, broj 06-U-769/179 od 22.10.2009.godine, izdata na ime investitora " CONSTANCE " D.O.O. Budva, nije izdata u skladu sa planskim dokumentom – Detaljni urbanističkim plan " Petrovac – šira zona" ("Sl.list CG " – op.propisi br. 24/08), odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima.

Na osnovu navedenog plana, građevinska dozvola za izvođenje radova radi dogradnje garaže u stambenom objektu na katastarskoj parceli broj 1082/3 K.O.Petrovac, odnosno urbanističkoj parceli broj 37 u okviru Bloka 12, nije se mogla izdati, jer je na pomenutoj katastarskoj parceli, odnosno urbanističkoj parceli planirana izgradnja novog objekta sa zadatim građevinskim linijama i urbanističkim parametrima, tako da se nije moglo odobriti izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu.

U članu 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( " Službeni list CG ", broj 51/08), propisana je dokumentacija obavezna za izdavanje građevinske dozvole i utvrđena obaveza organa da se u postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava, između ostalog, i da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidiran u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom. Dakle, jedan od uslova za izdavanje građevinske dozvole je usklađenost idejnog, odnosno glavnog projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, a što u konkretnoj upravnoj stvari nije slučaj, kako je to i utvrđeno u postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja.

Odrebama člana 147 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji, propisano je da inspektor za urbanizam ima obavezu i ovlašćenja, da vrši inspekcijski 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.

S obzirom da je inspektor za urbanizam utvrdio da predmetna građevinska dozvola nije izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima, to je bio dužan da na osnovu gore citiranog člana 148 stav 1 tačka 8 Zakona o

S obzirom da je inspektor za urbanizam utvrdio da predmetna građevinska dozvola nije izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima, to je bio dužan da na osnovu gore citiranog člana 148 stav 1 tačka 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata predloži organu uprave da oglasi ništavnom građevinsku dozvolu izdatu suprotno planskom dokumentu.

Pri ovakvom činjeničnom i pravnom stanju stvari, utvrđeno je da je građevinska dozvola izdata suprotno citiranim odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pa su se stekli uslovi iz člana 260 stav 1 tačka 6 Zakona o opštem upravnom postupku, a u vezi sa članom 101 pomenutog zakona, da se građevinska dozvola oglasi ništavom.

Članom 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno da se na postojećem objektu čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija, koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

U predmetnoj stvari, imenovani investitor nije tražio rekonstrukciju objekta u okviru postojećeg gabarita, već je tražio dogradnju garaže u nivou podruma, pa se navedeni član Zakona, nije mogao primijeniti na predmetni slučaj.

Dakle, na osnovu važećeg planskog dokumenta, nije se mogla izdati građevinska dozvola za izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu, jer je na odnosnoj urbanističkoj parceli planirana izgradnja novog objekta sa zadatim građevinskim linijama i urbanističkim parametrima.

Sa iznijetih razloga, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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.

Pomoćnik Ministra  
Danilo Gvozdenović  
*Dano Gvozdenović*  
Odsjek za normativno-pravne  
poslove i drugostepeni upravni  
postupak  
Pavićević Nataša, dipl.pravnik  
*Pavićević Nataša*



MINISTAR  
Predrag Sekulić

*Predrag Sekulić*