

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Broj: UP II 072-36/21  
Podgorica, 27.07.2020.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po žalbi Pribilović Krsta iz Budve, na rješenje Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Budva, broj: UPI 06-082/20-121/1 od 18.06.2020.godine, na osnovu 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

Rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva, broj: UPI 06-082/20-121/1 od 18.06.2020.godine, odbijen je zahtjev Pribilović Krsta iz Budve, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta izgrađenog na katastarskoj parceli broj: 84 KO Prijedor I, Opština Budva.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu iz svih zakonskih razloga u kojoj se, u bitnom navodi da prvostepeni organ nije postupio po ukidnoj odluci Ministarstva održivog razvoja i turizma, netačno zaključujući da je drugostepeni organ pogriješio primijenjujući nevažeći Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, smatrajući da je trebao primijeniti Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list, broj 55/00). Dalje navodi, da je prvostepeni organ previdio činjenicu da se usklađenost objekta sa zakonom ne dokazuje samo građevinskom dozvolom, već se zakonitost objekta može dokazati i drugim pravnim sredstvima i činjenicama. Smatra da postojanje lista nepokretnosti kao zvanične državne evidencije mora prihvatiti svako ko poštuje zakone ove države. U tom pravcu ukazuje da je prilaganje Lista nepokretnosti 219 – prepis za parcelu 84 KO Prijedor I, bez tereta i ograničenja, sa etažnom razradom i površinama objekta i isti priložio kao zakonom predviđen dokaz da je objekat izgrađen u skladu sa zakonom. Nadalje, pozivajući se na načela upisa - član 8 i načela pouzdanosti – član 10 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, ukazuje da se u konkretnom slučaju radi o stečenom pravu. U žalbi se nadalje ukazuje na bitne povrede postupka i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a što je sve doprinijelo pogrešnoj primjeni zakonskih propisa, pa smatra da prvostepeno rješenje treba preinačiti i usvojiti zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju predmetnog objekta. Ukazuje i to da je prekršeno načelo saslušanja stranke iz člana 8 Zakona o upravnom postupku, čime je napravljena bitna povreda postupka. Konačno, žalbom ponovo navodi da se u konkretnom ne radi o obnovi građevinske dozvole, već o rekonstrukciji objekta, predlažući da drugostepeni organ meritorno odluči, na način što će preinačiti prvostepenu odluku i izda tražene urbanističko-tehničke uslove na osnovu priložene dokumentacije ili da ukine rješenje i predmet vrati na ponovni postupak.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), između ostalog, propisano je da: urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije izdaje Ministarstvo na zahtjev zainteresovanog lica u kojem su navedeni i podaci o identifikaciji katastarske parcele; uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, po službenoj dužnosti pribavlja Ministarstvo; Ministarstvo je dužno da urbanističko-tehničke uslove izda u skladu sa planskim dokumentom.

Uredbom o povjeravanju poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18 i 28/19), poslove državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma iz člana 74 st. 1, 4, 5, 6, 7, 9 i 10 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), osim za složene inženjerske objekte, povjereni su Glavnom gradu Podgorica, Prijestonici Cetinje i opštinama: Andrijevica, Bar, Berane, Bijelo Polje, Budva, Gusinje, Danilovgrad, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Nikšić, Petnjica, Plav, Plužine, Pljevlja, Rožaje, Tivat, Tuzi, Ulcinj, Herceg Novi, Šavnik i Žabljak.

Prvostepeni organ je, rješenjem broj: UPI 06-082/20-121/1 od 18.06.2020.godine, prilikom odlučivanja o zahtjevu žalitelja za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta izgrađenog na katastarskoj parceli broj: 84 KO Prijedor I, odbio zahtjev. U ponovnom postupku, prvostepeni organ je u svemu postupio po ukidnim razlozima ovog ministarstva, pa je po službenoj dužnosti od nadležnih organa Opštine Budva pribavio dokaze o tome da li je predmetni objekat izgrađen u skladu sa Zakonom koji je važio u vrijeme kada je objekat uknjižen u katastarskom operatu. U tom pravcu, iz sadržine izjašnjenja Uprave za nekretnine PJ Budva, utvrđuje se da je uknjižba objekta na kat. parceli broj: 84 KO Prijedor I, u katastru nepokretnosti izvršena rješenjem tog organa broj: 954-104-U-3392/5 od 24.02.2006.godine, po zahtjevu Pribilović Krsta.

Nadalje, iz uvjerenja broj 467-104-593/20 od 28.04.2020.godine, utvrđuje se da na katastarskom planu iz 1966.godine, na kat.parceli 84 KO Prijedor, nije postojao objekat. Takođe je iz dostavljene dokumentacije utvrđeno da se u službenoj dokumentaciji Uprave za nekretnine PJ Budva, ne nalazi građevinska dozvola na osnovu koje je izgrađen objekat, dok se iz dopisa Sekretarijata za lokalnu samoupravu Opštine Budva - Organ za poslove arhive, takođe utvrđuje da se u arhivu tog organa ne nalazi građevinska dozvola za izgradnju predmetnog objekta.

Imajući u vidu utvrđeno činjenično stanje, ovo ministarstvo nalazi da je prvostepeni organ pravilno našao da nijesu ispunjeni uslovi za postupanje po zahtjevu podnosioca, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i da je pravilno primijenio član 74 stav 4 Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata, kojim je propisano da se omogućava rekonstrukcija, obnova svih postojećih objekata tradicionalne i savremene gradnje, ali samo za objekte izgrađene u skladu sa zakonom u postojećim gabaritima, te utvrđuju opšti uslovi za njihovu obnovu-rekonstrukciju.

Stoga su neosnovani žalbeni navodi da se samo na osnovu upisa objekta u list nepokretnosti dokazuje zakonitost da je predmetni objekat izgrađen u skladu sa zakonom,

odnosno da se u konkretnom radi u stečenom pravu u koje se svako mora pouzdati, pa i postupajući organ.

Takođe, neosnovani su žalbeni navodi da se u konkretnom slučaju ne radi o obnovi građevinske dozvole, već o rekonstrukciji objekta, budući je citiranim članom 74 stav 4 Zakona decidno propisano da se urbanističko-tehnički uslovi izdaju u skladu sa planskom dokumentacijom, odnosno Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore (PPNOP), kojim se omogućava rekonstrukcija objekata izgrađenih u skladu sa zakonom. Nadalje, Prostornim planom posebne namjene za obalno područje Crne Gore (PPNOP), u poglavlju 26.7. "Rekonstrukcija/obnova objekta u postojećim gabaritima" propisano je da se omogućava rekonstrukcija/obnova postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima.

Imajući u vidu da žalilac u sprovedenim postupcima nije dokazao zakonitost izgradnje objekta na kat.parceli 84 KO Prijedor I, kao i da je prvostepeni organ, postupajući po službenoj dužnosti, utvrdio da za navedeni objekat nikada nije izdata građevinska dozvola, niti da ista postoji u arhivi Uprave za nekretnine PJ Budva, to nijesu ispunjeni zakonski uslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Odredbom člana 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku, propisano je da će drugostepeni organ odbiti žalbu kad utvrdi da je prvostepeni postupak pravilno sproveden i da je rješenje pravilno i na zakonu zasnovano, a žalba neosnovana.

Drugostepeni organ je cijenio i ostale žalbene navode, pa je našao da su isti neosnovani i da nijesu od uticaja na donošenje drugačije odluke u ovom predmetu.

Uzimajući u obzir navedeno, ovo ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema rješenja.

  
Rukovoditeljka Direkcije  
za normativno pravne poslove  
Nevenka Mugoša

Obradila  
Stanislavka Nikčević, samostalna savjetnica

*Shey*