

CRNA GORA  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje  
i uređenje prostora i zaštitu  
životne sredine  
Broj: Up.08-361/15-334  
Podgorica, 23.februar 2017. godine



**VLADA CRNE GORE**  
**UPRAVA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE**  
**-Odsjek za inspekciju za urbanizam i geodeziju -**

**PODGORICA**

U izvršenju Presude Upravnog suda Crne Gore U.br. 1732/16 od 01.01.2016. godine i Rješenja Glavnog administratora Glavnog grada Podgorice, broj 01-02-034/15-334 od 05.12.2016. godine, postupajući po prijedlogu inspektora za urbanizam broj 0402/1/2016-1152/6 od 10.03.2016. godine, za poništavanje rješenja Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj Up.08-361/15-334 od 04.11.2015. godine, kojim je „NORMAL TOURS“ d.o.o. iz Podgorice, izdata građevinska dozvola za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na urbanističkoj parceli broj 9, zona B, u zahvatu DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali Morače, južni dio“ -Izmjene i dopune, u Podgorici, utvrđeno je sledeće:

Navedenom presudom, odnosno rješenjem Glavnog administratora naloženo je prvostepenom organu (ovom Sekretarijatu) da obzirom da je riječ o posebnom insitutu iz Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji Inspektoru za urbanizam daje pravo da pod odredjenim uslovima predloži njegovu primjenu, obaveza upravnih organa je bila da ispitaju mogućnost, da li se rješenje o građevinskoj dozvoli, može poništiti bez vezivanja za Zakon o opštem upravnom postupku, naravno, sa ubjedljivim razlozima u tom pravcu i u okviru propisa čija primjena u ovom slučaju dolazi u obzir.

Inspektor za urbanizam u svom prijedlogu, na osnovu člana 147, tačka 6, člana 148 tačka 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predlaže da se poništi rješenje ovog Sekretarijata broj Up.08-361/15-334 od 04.11.2015. godine, iz razloga što urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/13-268 od 12.04.2013. godine nijesu izdati u skladu sa planskim dokumentom, kao i da glavni projekat - tehnička dokumentacija, na osnovu koje je izdata građevinska dozvola nije izrađena, odnosno revidovana u skladu sa izmjenama i dopunama DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače, južni dio“ - Izmjene i dopune u Podgorici.

Razmatrajući prijedlog Inspektora za urbanizam za poništenje predmetne građevinske dozvole, ovaj Sekretarijat je sagledao činjenično i pravno stanje u ovoj upravnoj stvari i utvrdio sledeće:

Odlukom o načinu organizacije i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice, utvrđene su nadležnosti svih organa pa i Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, između kojih nadležnosti je utvrđena i nadležnost za izdavanje građevinskih dozvola za izgradnju ili rekonstrukciju shodno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), propisan je postupak izrade i donošenja planske dokumentacije. Saglasno tome postupak izmjena i dopuna planske dokumentacije počinje donošenjem odluke o izradi planske dokumentacije, a na osnovu Programa uređenja prostora Glavnog grada Podgorice.

Naime, Programom uređenja prostora Glavnog grada Podgorice za 2010. godinu, usvojenim od strane Skupštine Glavnog grada koji je objavljen u ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br 09/10), u poglavlju 3. Priprema za komunalno opremanje, tabelom 3.1 Izrada planske dokumentacije, pod stavkom 43, planirana je izrada Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u Podgorici.

U skladu sa navedenim Programom, Gradonačelnik Glavnog grada je donio Odluku o izradi pomenutog planskog dokumenta, dana 16.03.2010. godine (broj Odluke 01-031/10-1561). Ista je, u skladu sa članom 32, objavljena u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“, „Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“, br 11/10, u štampanom mediju - dnevnom listu „Pobjeda“ i na sajtu Glavnog grada Podgorica.

Donešena i objavljena odluka je osnov za pokretanje procedure postupka javne nabavke, odnosno javnog nadmetanja za izbor najpovoljnijeg obrađivača plana koji je sprovela Agenciji za izgradnju i razvoj Podgorice (oglas br 34/10).

Nakon pregleda prispjelih ponuda od strane preduzeća licenciranih za izradu planske dokumentacije, juna 2010. godine, donijeta je Odluka o ustupanju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio“ u Podgorici, preduzeću „Inkoplan“ d.o.o. za inženjering, konsalting i planiranje iz Podgorice, kao najpovoljnijem ponuđaču.

Obrađivač plana "Inkoplan" doo iz Podgorice, preduzeće za inženjering, konsalting i planiranje, čiji je izvršni direktor arh. Nikola Drakić, dipl. ing. ujedno i rukovodilac radnog tima i odgovorni planer za fazu urbanizma, je izradio i dostavio Nacrt planskog dokumenta Sekretarijatu 20. jula 2011. godine, nakon čega je Sekretarijat sproveo zakonom propisanu proceduru.

Obrađivač Plana je, sagledavajući prostor i njegove mogućnosti, planirao buduću gradnju odnosno intervencije u prostoru primjenjujući smjernice date Generalnim urbanističkim planom Podgorice, a obzirom da se radi o Izmjenama i dopunama DUP-a primijenio i tada važeći plan iz 2005. Godine, koji je imao planiranu parcelu i objekat ispred hotela Podgorica, pri čemu je spratnost tada planiranog objekta bila S+P+5, odnosno 7 nadzemnih etaža.

Rezultat te analize je planerski stav da se zadržava planirani objekat ispred hotela Podgorica, s tim da mu se mijenja urbanistička parcela kao u planskom rješenju koje je usvojila Skupština Glavnog grada.

U narednom periodu obrađivač plana koriguje i dopunjava Nacrt planskog dokumenta, u cilju obezbjeđivanja usaglašenosti i sprovodljivosti planskog dokumenta i konačno formira Elaborat Nacrta plana.

Na planska rješenja iz Nacrta plana nadležno Ministarstvo održivog razvoja i turizma, aktom broj 04-2319/1, dana 17.09.2012. godine, dostavilo je mišljenje, u kom

se navodi da je „isti usklađen sa Odlukom o izradi, propisima, standardima i normativima, kao i da je usaglašen sa planskim dokumentom širih teritorijalnih cjelina i usklađen sa Zakonom“.

Poštujući zakonsku proceduru i uz dato pozitivno mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Gradonačelnik Glavnog grada donio je Odluku o utvrđivanju Nacrta Izmjena i dopuna DUP-a, dana 25.09.2012. godine (01-031/12-5872) sa Programom održavanja javne rasprave, nakon čega je započela javna rasprava, u trajanju od 15 dana, tačnije od 26.09.2012. do 10.10.2012. godine, pri čemu je Odluka o utvrđivanju Nacrta planskog dokumenta sa Programom javne rasprave, u skladu sa zakonskim odredbama, objavljena u štampanom mediju - dnevnom listu „Pobjeda“ i na veb-sajtu Glavnog grada.

Centralna javna rasprava održana je 03.10.2012. godine u 12 h u sali Sekretarijata i istoj su prisustvovali predstavnici Sekretarijata, Obrađivača plana, preduzeća „Inkoplan“ d.o.o., i predstavnici medija, dnevnih listova „Vijesti“ i „Dan“, kao i predstavnik NVO „Mans“.

U toku javne rasprave, od strane zainteresovanih korisnika prostora, dostavljeno je 5 pisanih primjedbi na Nacrtom dato plansko rješenje.

Jedna od primjedbi bila je i primjedba gospođe Ljiljane Radević, naslednice i punomoćnice arh. Svetlane Kane Radević, koja se odnosila na konstataciju o ugroženosti autorskog djela hotela „Podgorica“.

Nakon završetka javne rasprave Obrađivač plana je dostavio odgovore na primjedbe sa javne rasprave dana 07. novembra 2012. godine, među kojima je i odgovor na primjedbu Ljiljane Radević. Odgovor obrađivača Plana, koji se odnosi na konstataciju o ugroženosti autorskog djela – hotela Podgorice glasi:

„Planirani objekat, namjene CD-centralne djelatnosti, u sklopu Nacrta DUP-a „Rekreativno kulturna zona na obali Morače – južni dio“ u Podgorici, je rezultat programa o potrebama komercijalnog funkcionisanja postojećeg hotela Podgorica. Objekat je planiran kao posebna građevinska cjelina s tim da će funkcionisati i u sklopu ukupne funkcije hotela Podgorica. Izgradnjom objekta nije ugrožena karakteristična struktura izgleda hotela Podgorice okrenuta prema rijeci Morači, a sa ulazne strane prostire se na dijelu slijepog zida ekonomskog dijela hotela i jednog od ulaza do njega na kojem je oslobodjena vizura do ulaza podizanjem prve etaže objekta do visine od 7 metara.“

U skladu sa članom 44 Zakona, izvještaj sa javne rasprave sa odgovorima Obrađivača Plana na primjedbe sa javne rasprave, od strane nosioca pripremnih poslova takođe je objavljen na oglasnoj strani veb-sajta Glavnog grada.

Predlog planskog dokumenta, sa ugrađenim primjedbama i sugestijama sa javne rasprave, u smislu člana 42 i 45 Zakona, Obrađivač je dostavio Sekretarijatu 13. novembra 2012. godine, i isti je proslijeđen Ministarstvu održivog razvoja i turizma na saglasnost.

U postupku davanja saglasnosti, dana 22. novembra 2012. godine, Ministarstvo je aktom broj 04-2318/10 dalo primjedbu koja se odnosi na urbanističku parcelu broj 9, odnosno kojom traži da se u Predlogu Plana predvidi „obavezno raspisivanje javnog konkursa za urbanističko arhitektonsko rješenje uz fleksibilnost zone gradnje, kako bi se provjerila predmetna lokacija i obezbijedila kompatibilnost arhitektonsko-urbanističkog rješenja sa objektima u okruženju.“

Nakon postupanja po primjedbi nadležnog Ministarstva iz pomenutog akta, Obrađivač je dostavio korigovani Predlog plana, u čijem je tekstualnom dijelu, tačnije u poglavlju Urbanističko tehnički uslovi je navedeno sljedeće:

„Zbog važnosti lokacije kao i složenih urbanih odnosa, UP9 koja se nalazi u neposrednom kontaktu sa UP10 (Hotel Podgorica), određena je za izradu urbanističko - arhitektonskog konkursa kroz izradu idejnog rješenja, a u skladu sa smjernicama iz ovog plana.“ Jedan od uslova za razradu lokacije UP9 preko konkursa, definisanih planskim dokumentom, je da će se spratnost objekta definisati urbanističko-arhitektonskim rješenjem, poštujući pritom zadate urbanističke parametre.

Na korigovani Predlog planskog dokumenta, nadležno Ministarstvo je aktom broj 04-2318/12 od 28. novembra 2012.godine, dalo saglasnost, čime su se stekli zakonski uslovi da Skupština Glavnog grada donese Odluku o izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana „Rekerativno kulturna zona na obali Morače – južni dio“, dana 29.11. 2012. godine broj 01-030/12-1443 („Sl.list Crne Gore - opštinski propisi“, br 35/12). U članu 5 ove odluke propisano je da će se prostor zahvata Izmjena i dopuna plana uređivati prema uslovima propisanim Elaboratom Plana, a članom 7 da se o sprovođenju Izmjena i dopuna plana, stara organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja uređenja prostora i zaštitu životne sredine.

Uvidom u usvojeno plansko rješenje na koje je data saglasnost nadležnog Ministarstva, može se konstatovati da obrađivač planskim dokumentom nije propisao izradu javnog konkursa u smislu člana 30 Zakona, već izradu urbanističko - arhitektonskog konkursa kroz izradu idejnog rješenja, a u skladu sa članom 78, koji predviđa da se Idejno rješenje radi za potrebe investitora.

Pokretanjem postupka za izdavanje građevinske dozvole po zahtjevu stranke, ostvaruje se upravni postupak koji se sprovodi i završava po odredbama Zakona o opštem upravnom postupku i koji podrazumijeva višestепенost u postupanju po eventualnoj žalbi kod nadležnih organa, glavnog administratora i upravnog suda.

Uvidom u službenu evidenciju ovog Sekretarijata, utvrđeno je da su po zahtjevu broj 08-352/13-268 od 04.04.2013. godine, investitora „NORMAL TOURS“ d.o.o iz Podgorice, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 51/08, 40/10 i 34/11), kojim je propisno da urbanističko - tehničke uslove izdaje organ lokalne uprave u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva pravnog ili fizičkog lica“, izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/13-268 od 12.04.2013. godine, za objekat centralnih djelatnosti, na urbanističkoj parceli broj 9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rekreativno-kulturna zona na obali Morače – južni dio“ – izmjene i dopune u Podgorici.

Navedeni urbanističko-tehnički uslovi su izdati u skladu sa smjernicama iz važećeg planskog dokumenta i isti sadrže sve podatke iz tekstualnog i grafičkog dijela plana, a koji se odnose na urbanističku parcelu broj 9.

U izdatim UTU-ima, između ostalog, navodi se i sledeće:

“Za urbanističku parcelu broj 9, planirana je izgradnja poslovnog objekta za koji je: “zbog važnosti lokacije kao i složenih urbanih odnosa, UP9 koja se nalazi u neposrednom kontaktu sa UP10 (Hotel Podgorica), određena je za izradu urbanističko-arhitektonskog konkursa kroz izradu Idejnog rješenja , a u skladu sa smjernicama iz ovog plana...”.

Imajući u vidu gore navedeno, nameće se zaključak da se obradivač plana nije opredijelio za javni konkurs, već za izradu urbanističko-arhitektonskog konkursa kroz izradu idejnog rješenja, a u skladu sa smjernicama plana. Na osnovu smjernica iz

planskog dokumenta sadržanih u izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, investitor je raspisao otvoreni međunarodni, pozivni, projektni, dvostepeni, anonimni konkurs za idejno urbanističko arhitektonsko rješenje objekta na UP9, dana 26.jula 2013. godine, koji je trajao do 20. oktobra 2013. godine.

Ovo iz razloga jer je članom 30. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata propisano da: "za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina i drugih prostora i lokaliteta planskim dokumentom može se predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjericama, odnosno urbanističko-tehničkim uslovima iz planskog dokumenta. Usvojeno urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje putem javnog konkursa iz stava 1 ovog člana, predstavlja sastavni dio planskog dokumenta. Sprovedjenje javnog konkursa iz stava 1 ovog člana obavlja Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave. Način i postupak sprovođenja javnog konkursa iz stave 3 ovog člana propisuje Ministarstvo."

Dakle, zaključuje se da je planom za predmetnu lokaciju propisana izrada urbanističko-arhitektonskog konkursa kroz izradu idejnog rješenja, a ne raspisivanje javnog konkursa u smislu člana 30 Zakona.

Član 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata nije mogao u konkretnom slučaju biti primijenjen jer u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (04.04.2013. godine) i raspisivanje konkursa, nije bio donijet podzakonski akt o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa od strane nadležnog Ministarstva.

Podzakonski akt odnosno Pravilnik o načinu i postupku sprovođenja javnog konkursa na osnovu člana 30 i 60a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata donijelo je nadležno Ministarstvo dana 22. novembra 2013. godine, ("Službeni list Crne Gore", broj 55/13 od 29.11.2013.godine i 38/14 od 12.09.2014.godine), osam mjeseci nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za objekat na UP9 i mjesec dana nakon završetka konkursa koji je sproveden po propisima koji su važili u vrijeme trajanja predmetnog postupka.

Na zahtjev istog investitora, a imajući u vidu da su se komulativno ispunili uslovi iz člana 93 navedenog Zakona, izdata je građevinska dozvola (broj Up.08-361/15-334 od 04. novembra 2015. godine), za izgradnju objekta centralnih djelatnosti na UP9, horizontalnog gabarita cca 390m<sup>2</sup> i vertikalnog gabarita: podrum, prizemlje i dvanaest spratova (Po+P+12), na predmetnoj lokaciji.

Navedeno rješenje postalo je pravosnažno po isteku roka za žalbu (26.11.2015. godine).

U tekstualnom dijelu glavnog projekta i izvještaja o reviziji koji su sastavni dio izdate građevinske dozvole, od strane odgovornih i ovlašćenih projekatara i revidenata, konstatovani su podaci o sprovedenom konkursu: spratnost objekta Po+P+12, bruto površina nadzemnog dijela objekta od 5457,10m<sup>2</sup>, što je u skladu sa smjericama planskog dokumenta i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, kojim je definisana bruto razvijena građevinska površina nadzemnog dijela objekta od 5462m<sup>2</sup>.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija i to:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/13-268 od 12.04.2013. godine,
- glavni projekat uradjen je od strane „Studio Synthesis« d.o.o iz Podgorice, broj 51-07/15 od 27.07.2015. godine,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta od mjeseca jula 2015. godine, sa izjavom da je glavni projekat uradjen u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije i Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata,
- Listovi nepokretnosti 197, 782 – izvodi KO Podgorica I, od 25.09. i 28.09.2015 godine i list nepokretnosti 4725 – prepis KO Podgorica I od 25.09.2015. godine izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- kopije katastarskog plana od 16.09; 25.09. i 28.09.2015. godine, izdate od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica,
- saglasnost Crnogorske komercijalne banke AD iz Podgorice, kao hipotekarnog povjerioca, broj 2774 od 30.09.2015.godine za dobijanje građevinske dozvole,
- Potvrda broj 01-031/15-7020/1 od 14.10.2015. godine izdata od strane Glavnog grada Podgorice, kojom se obavještava ovaj Sekretarijat da je imenovani investitor ugovorno regulisao međusobna prava i obaveze po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za predmetni objekat,
- Saglasnost hipotekarnog povjerioca Hypo Alpe-Adria-Bank AD iz Podgorice, broj 941/15 od 04.11.2015 godine, da dužnik može preuzeti sve pravne i faktičke radnje kod nadležnih državnih organa,
- saglasnost na glavni projekat broj 9566/3 od 30.09.2015. godine, izdata od strane d.o.o „Vodovod i kanalizacija “ – Podgorica,
- Saglasnost na Glavni projekat od strane „Elektroprivrede Crne Gore" AD Nikšić – FC „Distribucija" – Region 2 nije dostavljena u roku od 15 dana, od dana prijema zahtjeva (zahtjev primljen dana 11.09.2015.godine), te se smatra da su isti saglasni sa revidovanim glavnim projektom,
- saglasnost broj 04-UPI-228/15-5316/3 od 14.10.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktora za vanredne situacije,
- Rješenje broj Up.08-353/15-193/4 od 29.10.2015. godine izdato od strane ovog Sekretarijata kojim se utvrđuje da za izgradnju predmetnog objekta nije potrebna procjena na životnu sredinu,
- polisa osiguranja broj 0559240/7 od 19.06.2015.godine, izdata od „Lovćen Osiguranje" A.D iz Podgorice, za projektanta,
- polisa osiguranja broj 6-20349 od 28.08.2015. godine, izdata od »Uniqa osiguranje« iz Podgorice, za revidenta,
- polisa osiguranja broj 13023544 od 16.09.2015.godine, izdata od „Sava Montenegro" A.D iz Podgorice, za investitora.

Inspektor za urbanizam je dana 01.03.2016. godine izvršio inspekcijsku kontrolu i podnio prijedlog da se poništi rješenje Sekretarijata broj Up.08-361/15-334 od 04. novembra 2015.godine, kojim je investitoru izdata građevinska dozvola.

Na zapisnik o izvršenom inspekcijskom nadzoru predstavnici Sekretarijata dali su pisanu izjavu kojom su konstatovali da u dijelu postupka donošenja planskog dokumenta koji je sproveo Glavni grad u okviru svojih nadležnosti, nije učinjen niti jedan propust.

U prilog tome je i činjenica da urbanistički inspektor u svom nalazu nije konstatovao nepravilnosti u dijelu postupka donošenja planskog dokumenta koji je sproveo Glavni grad u okviru svojih nadležnosti, već nedostatke u dijelu procedure iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, a prilikom davanja mišljenja na nacrt planskog dokumenta.

Posebno napominjemo, da u skladu sa odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, organi lokalne uprave, vrše pripremne poslove na izradi i donošenju planske dokumentaciju te nemaju nadležnost da vrše provjeru i ocjenu planskih rješenja.

Takođe, naglašavamo da u postupku izdavanja građevinske dozvole, shodno odredbama citiranog Zakona, nadležni organ lokalne uprave, ne vrši provjeru i ocjenu tehničke dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, već je isto u isključivoj nadležnosti ovlašćenih i odgovornih projekatana i vršilaca revizije tehničke dokumentacije.

Kako je ovaj Sekretarijat u cjelosti i u svemu postupio prema zakonskim odredbama, cijenimo da u sprovedenim postupcima donošenja Izmjena i dopuna DUP-a "Rekreativno kulturna zona na obali rijeke Morače – južni dio" u Podgorici i u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole nema propusta od strane ovog Sekretarijata kao odgovornog organa.

Odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) propisani su način i uslovi izgradnje objekata, kao i druga pitanja koja su od značaja za uredjenje prostora i izgradnju objekata. Medjutim, istim Zakonom nije propisan način i postupak organa koji je izdao građevinsku dozvolu u slučaju kada inspektor za urbanizam podnese prijedlog za poništenje izdate konačne, pravosnažne i izvršne građevinske dozvole. Ranijim, sada već derogiranim istim Zakonom, članom 101 je bio regulisan institut ništavosti građevinske dozvole, koji član je izmjenama i dopunama ovog Zakona iz 2011. godine, u službenom listu broj 34, članom 10 - brisan. Takodje je navedenim izmjenama i dopunama iz 2011. godine, brisana obaveza ovlašćenog organa za izdavanje građevinske dozvole, da u postupku izdavanja građevinske dozvole vrši kontrolu tehničke dokumentacije u smislu da je ista uradjena u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, a na osnovu smjernica iz planske dokumentacije.

Naime, shodno važećim odredbama Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, urbanističko-tehnički uslovi se izdaju na osnovu smjernica iz planskog dokumenta i isti su obaveza i odgovornost organa koji ih je izdao (član 62a) i kao takvi predstavljaju osnov za izradu tehničke dokumentacije (glavnog odnosno idejnog projekta). Odgovornost za izradu tehničke dokumentacije koju izradjuje privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik (član 83) snose vodeći projektant, odnosno odgovorni projektant (član 84), i ista lica su odgovorna za neusklađenost tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima (član 148. stav 1. tačka 9).

U vršenju inspekcijskog nadzora primjenjuju se odredbe Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Sl.list RCG" broj 39/03, "Sl.list CG" broj 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16), kojim odredbama je propisano da u postupku inspekcijskog nadzora, inspektor donosi

zaključke i rješenja (član 37), da se postupak inspekcijskog nadzora vodi u skladu sa ovim zakonom, posebnim propisima i Zakonom o opštem upravnom postupku (član 26), te da se u vršenju inspekcijskog nadzora, pojedina pitanja mogu urediti posebnim propisima i da u vršenju inspekcijskog nadzora na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom ili posebnim propisom supsidijarno primjenjuju odredbe Zakona o opštem upravnom postupku (član 12).

Urbanistički inspektor u svom postupanju, nije iskoristio, ili je svjesno izbjegao mogućnost i ovlašćenja iz Zakona o inspekcijskom nadzoru, te se odlučio da predloži poništenje rješenja o izdavanju građevinske dozvole po odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, iako mu je poznato da po odredbama ovog Zakona nije normiran način i postupak ovlašćenog organa nakon podnošenja prijedloga za poništenje građevinske dozvole. Navedenim načinom postupanja urbanistički inspektor izbjegava i mogućnost naknade materijalne štete investitoru u slučaju da poništi konačno, pravosnažno i izvršno rješenje.

Članom 214 Zakona o opštem upravnom postupku propisano je da "konačno je rješenje koje se više ne može pobijati žalbom". Od nastupanja pravnog dejstva konačnosti stranka može ostvarivati svoja prava, ako zakonom nije drukčije određeno. Pravosnažno je rješenje koje se više ne može pobijati u upravnom sporu odnosno u drugom sudskom postupku, a stranka je njime stekla određeno pravo, odnosno pravni interes ili su joj naložene određene obaveze. Pravosnažno rješenje je moguće poništiti, ukinuti, odnosno promijeniti samo na osnovu vanrednih pravnih sredstava određenih zakonom (član 215).

Postupajući po prijedlogu urbanističkog inspektora, ovaj Sekretarijat je ispitujući mogućnost poništenja građevinske dozvole, bez vezivanja za Zakon o opštem upravnom postupku, a nakon sagledavanja navedenog činjeničnog i pravnog stanja, kao razloga i navedenih propisa koji u ovom slučaju dolaze u obzir, konstatovao da ne postoje pravna sredstva koja se mogu koristiti u ovoj upravnoj stvari bez vezivanja za isti zakon.

Sa naprijed navedenih razloga, ovaj organ nema procesnih mogućnosti da poništi predmetno pravosnažno rješenje zbog nepravilnosti utvrđenih od strane inspektora za urbanizam, pa bi svako upuštanje u ocjenu – da li utvrđena nepravilnost od strane inspektora za urbanizam može predstavljati dovoljan i bitan razlog za poništaj pravosnažne građevinske dozvole, bilo van okvira nadležnosti ovog organa i značilo prekoračenje zakonom datih ovlašćenja.

Obradila  
Natalija Radenović, dipl.prav.



VD SEKRETARA  
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

