

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: UP1505-87/10

Podgorica, 14.04.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu Inspektora za urbanizam ovog ministarstva za oglašavanje ništavim rješenja br.02-3-361-146/2009 od 07.09.2009.godine Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 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 za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi-br: 02-3-361-146/2009 od 07.09.2009.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi-br: 02-3-361-146/2009 od 07.09.2009.godine odobrava se rekonstrukcija stambenog objekta, katastarski označenog kao zgrada broj 1, postojeće spratnosti:suteren, tako što se na istom vrši bočna dogradnja i nadogradnja, do ukupne spratnosti: podrum + suteren + prizemlje + sprat + potkrovlje (namjene:podrum-garaže, suteren + prizemlje + sprat + potkrovlje – stanovanje, gabaritnih dimenzija: 11,50 x 114,20m, ukupne korisne površine: P=501,09m²) na dijelu urbanističke parcele koja se sastoji od katastarske parcele broj 2222/1 K.O. Topla u Herceg Novom (Savina), investitora Andrović Vladimira i Velimira iz Herceg Novog, u svemu prema glavnom projektu koji je izradio D.O.O.“RAŠOVIĆ I SREDANOVIĆ ARHITEKTI“ iz Herceg Novog, djelovodni broj:01-04/09 od aprila 2009.godine.

Inspektor za urbanizam ovog ministarstva podnio je predlog (akt.br:1002-28/1-2 od 23.02.2010.godine) za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi-br: 02-3-361-146/2009 od 07.09.2009.godine. U predlogu je navedeno da građevinska dozvola nije izdata u skladu sa važećim Detaljnim urbanističkom planom naselja „Savina“.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predlog Inspektora za urbanizam i navedeno rješenje, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, iz sledećih razloga:

Odredbom člana 148. stav 1. tačka 8.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”br.51/08), propisano je da inspektor za

urbanizam, kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis je dužan da predloži organu uprave da oglasi ništavim građevinsku dozvolu izdatu suprotno planskom dokumentu.

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.

Odredbom člana 260 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG” br.63/03) propisani su uslovi za oglašavanje rješenja ništavim.

Uvidom u spise predmeta i prethodno izjašnjavanje stranaka, utvrđeno je da je Inspektor za urbanizam, postupajući po zahtjevu br:1002-28/1 od 18.01.2010.godine, koji su podnijeli Vukčević Predrag i Vidaković Adam iz Herceg Novog, izvršio inspekcijski nadzor i u zapisniku br:1002-HN-11/10 od 18.02.2010.godine, između ostaloga, konstatovao da je uvidom u glavni projekat na koji je data urbanistička saglasnost, a koji u naslovnoj strani projekta glasi za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta spratnosti S, tako što se na istom vrši bočna dogradnja i nadogradnja na kat.parc.2222/1 KO Topla (Savina) konstatovano da je isti izrađen za izgradnju novoplaniranog stambenog objekta, a ne rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom i nadogradnjom kako je planirano DUP-om; da glavnim projektom podrumaska etaža (projektovana ispod polovine objekta), čini suterensku etažu (otkopana za ulaz u garažu) čime ukupna spratnost umjesto DUP-om planirane S+P+1+Pk iznosi S2+S+P+1+Pk, a ukupna korisna površina pod objektom po građevinskoj dozvoli iznosi 501,09m², umjesto max dozvoljene po UTU-ima-462m², čime koeficijent izgrađenosti korisne površine objekta iznosi 1,30 umjesto max 1,20 po planu. Utvrđeno je da je situacijom obuhvaćena urb.parc.2222 KO Topla, a ne urb.parc. 2222/1 kako je odobreno rješenjem o lokaciji. Građevinska linija propisana UTU-ima je dislocirana prema regulacionoj liniji za 1,20m projektovanom terasom koja ide čitavom širinom objekta. Glavnim projektom je planirana izgradnja deset stambenih jedinica u objektu, čime prelazi funkciju individualnog stambenog objekta, određenu planom; proizilazi da glavni projekat, kao i rješenje o lokaciji i UTU nijesu u skladu sa planom, a samim tim ni građevinska dozvola. Urbanistička saglasnost na tehničku dokumentaciju nije izdata u skladu sa čl.70 Zakona o planiranju i uređenju prostora. Samim tim ni građevinska dozvola nije izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko tehničkim uslovima.

Ministarstvo je, nakon prethodnog pismenog izjašnjenja investitora Andrović Vladimira i Velimira, a na osnovu uvida u spise predmeta, ocijenilo da se nijesu stekli uslovi za primjenu člana 260 Zakona o opštem upravnom postupku. Ovo s toga što je, presudom Upravnog suda Crne Gore U.br:967/10 od 27.10.2010.godine, u istom predmetu usvojena tužba investitora protiv rješenja ovog ministarstva br:1504-85/10 od 25.03.2010.godine, kojim su poništena rješenja o lokaciji br:02-3-350-396/2006 od 25.06.2008.godine i br:02-3-350-396/2006-1/3 od 13.11.2008.godine izdata od Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi. U prethodno citiranoj presudi iskazano je stanovište da „Postupanje inspektora za urbanizam, u konkretnom slučaju ne može se zasnovati na odredbi člana 80 stav 1 tačka 4 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG“br.25/08) jer je taj zakon prestao da važi donošenjem Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“br.51/08). Inspektor za urbanizam u vrijeme važenja Zakona donijetog 22.08.2008.godine, može postupati samo u smislu člana 147. i 148. toga zakona“.

Saglasno izloženom, predlog inspektora za urbanizam za oglašavanje ništavim gore citirane građevinske dozvole je neosnovan, jer je isti morao postupati samo u skladu sa članom 147 i 148 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“br.51/08)

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:

Dubrovka Pešić

Koordinator:

Predrag Vuković

Dostaviti:

- inspekciji za urbanizam
- Sekretarijatu za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi
- a/a

**MINISTAR**
Predrag Sekulić