

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

Broj: UP1505-108/10

Up1505-109/10

Podgorica, 28.04.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu Inspektora za urbanizam ovog ministarstva za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli br.0303-2670/08 od 25.09.2008.godine i rješenja o dopunskoj građevinskoj dozvoli br:0303-2347/09 od 28.12.2009.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor, na osnovu člana 261 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG" br.60/03) donosi

**R J E Š E N J E**

Oglašavaju se ništavim rješenje o građevinskoj dozvoli br.0303-2670/08 od 25.09.2008.godine i rješenje o dopunskoj građevinskoj dozvoli br:0303-2347/09 od 28.12.2009.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor.

**O b r a z l o ž e n j e**

Rješenjem o građevinskoj dozvoli br.0303-2670/08 od 25.09.2008.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor, odobrava se investitorima Knežević Andriji, Knežević Aleksandru, Knežević Nataši, Knežević Katarini i Knežević Bojanu iz Kotora, izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli M-26 koju čine kat.parcele 435 i 434 K.O.Muo I. Gabarit objekta je 10,50 x 14,0m, spratnost P+1+Pk. Korisna površina objekta je 374,38m<sup>2</sup>. Rješenjem o dopunskoj građevinskoj dozvoli br:0303-2347/09 od 28.12.2009.godine, izdatim od istog Sekretarijata, odobrava se imenovanim investitorima, izvođenje radova na izgradnji sprata umjesto potkrovlja stambenog objekta na urbanističkoj parceli M-26 koju čine kat.parcele 435 i 434 K.O.Muo I, koji predstavljaju odstupanja od odobrene tehničke dokumentacije i građevinske dozvole br:0303-2670/08 od 25.09.2008.godine, prema kojoj se odobrava izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1+Pk gabarita 10,50 x 14,0m. Ukupna dozvoljena spratnost objekta je P+2, a ukupna neto površina objekta je P=542,16m<sup>2</sup>.

Inspektor za urbanizam ovog ministarstva podnio je predlog (akt.br:1004-1961/3-2 od 26.02.2010.godine) za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli br.0303-2670/08 od 25.09.2008.godine i rješenja o dopunskoj građevinskoj dozvoli br:0303-2347/09 od 28.12.2009.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor U predlogu je navedeno da građevinske dozvole nijesu izdate u skladu sa važećim DUP-om "Muo" („Sl.list RCG“ op.p.br.3/92).

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 stav 1 tačka 3 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG” br. 63/03) propisano je da se ništavim oglašava rješenje čije izvršenje nije moguće.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je Inspektor za urbanizam, postupajući po dopisu građevinskog inspektora br:1004-1961/3 od 04.01.2010. godine, koji je proslijedio predmet na dalju nadležnost, a u vezi sa prijavom mještana mjesta Muo, izvršio inspekcijski nadzor i u zapisniku br:1002-KO-12 od 18.02.2010. godine, između ostaloga, konstatovao da je građevinskom dozvolom br:0303-2670/08 od 25.09.2008. godine odobrena izgradnja stambenog objekta na urb. parc. M-26 koju čine kat. parc. br. 435 i 434 KO Muo I, gabarita objekta 10,5 x 14,0m, spratnosti P+1+Pk; da je uvidom u važeći planski dokumet DUP”Muo” utvrđeno da je na urb. parc. M-26 koja je po planu površine 585m<sup>2</sup>, planirana izgradnja novog stambenog objekta površine osnove 100m<sup>2</sup> i spratnosti Po+P+1, bruto površine 225m<sup>2</sup> i brojem stanova 2, uz dozvoljeno odstupanje do max 30% u odnosu na bruto razvijenu površinu objekta, tj. do max. 292,5m<sup>2</sup> BGP objekta; da je uvidom u plansku dokumentaciju i izdato rješenje o lokaciji utvrđeno da urb. parc. nije formirana u skladu sa planom (čl. 57 Zakona o planiranju i uređenju prostora), jer je ista po planu površine 585m<sup>2</sup>, i iz priložene kopije kat. plana se sastoji od kat. parc. 435 i dijela kat. parc. 434/1, a ne od kat. parc. 435 i 434, kako stoji u rješenju o lokaciji. Rješenjem o lokaciji i UTU je odobrena lokacija za izgradnju stambenog objekta spratnosti S+P+Pk, a DUP-om je planirana spratnost Po+P+1, što znači da predmetna lokacija nije odobrena u skladu sa važećim DUP-om; da glavni projekat nije urađen u skladu sa rješenjem o lokaciji iz razloga što: glavni projekat je izrađen za izgradnju

stambenog objekta spratnosti P+1+Pk, a lokacijom je odobreno S+P+Pk; nadalje-površina osnove po glavnom projektu je 171,30m<sup>2</sup>, a lokacijom je odobreno 130m<sup>2</sup>; ukupna BGP objekta po glavnom projektu je 513,90m<sup>2</sup>, a po odobrenoj lokaciji je cca 390m<sup>2</sup>; broj planiranih stanova po glavnom projektu je 6, a po planu 2; samim tim glavni projekat nije u skladu sa rješenjem o lokaciji i UTU; građevinska dozvola je izdata za objekat gabarita 10,50m<sup>2</sup> x 14,0m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk, korisne površine 374,38m<sup>2</sup>, tako da ista nije izdata u skladu sa rješenjem o lokaciji i UTU odnosno nije u skladu sa važećim DUP-om; Sekretarijat je takođe izdao investitorima dopunsku građevinsku dozvolu br:0303-2347/09 od 28.12.2009.godine, kojom se odobrava izvođenje radova na izgradnji sprata umjesto potkrovlja stambenog objekta na urb.parceli M-26 koju čine kat.parc.435 i 434 KO Muo I, koji predstavljaju odstupanje od odobrene tehničke dokumentacije i građevinske dozvole br:0303-2670/08 od 25.09.2008.godine, tako da je ukupna dozvoljena spratnost sada P+2, a ukupna neto površina objekta 542,16m<sup>2</sup> (u vrijeme važenja novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata-koji ne predviđa dopunsku građ.dozvolu) koja dozvola nije izdata u skladu sa planskim dokuemntom.

Ministarstvo je, nakon prethodnog izjašnjenja stranaka i izvršenog uvida u spise predmeta, utvrdilo da je rješenje o lokaciji br:0303-873/08 od 21.04.2008.godine, poništeno od strane ovog ministarstva (rješenje br:1504-125/10 od 01.09.2010.godine), čime je ispunjen uslov iz člana 260 stav 1 tačka 3 Zakona o opštem upravnom postupku, a to je da izvršenje rješenja o građevinskoj dozvoli br.0303-2670/08 od 25.09.2008.godine i rješenja o dopunskoj građevinskoj dozvoli br:0303-2347/09 od 28.12.2009.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor, nije moguće, s obzirom da je rješenje o lokaciji br:0303-873/08 od 21.04.2008.godine, koje je uslov propisan citiranim članom 34 Zakona o izgradnji objekata za izdavanje građevinske dozvole, poništeno i uklonjeno iz pravnog prometa, dakle radi se o pravnoj nemogućnosti izvršenja 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.

Rješenje obradila:

Dubravka Pešić

Koordinator:

Predrag Vuković

Dostaviti:

- inspekciji za urbanizam
- Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo  
i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor.
- a/a

