

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

Broj: UP1505-132/10

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.06-U-717/68 od 09.06.2006.godine Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, 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 o građevinskoj dozvoli br.06-U-717/68 od 09.06.2006.godine Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva

**O b r a z l o ž e n j e**

Rješenjem o građevinskoj dozvoli br.06-U-717/68 od 09.06.2006.godine Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, odobrava se Kompaniji „HOUSE LTD“ iz Bara, izgradnja objekta stambeno-turističke namjene, na katastarskoj parceli 1301/1 KO Sveti Stefan, a u svemu prema glavnom projektu broj 105/2006, koji je izradio „ATRIUM“-Budva, razvijene građevinske  
bruto površine 429,21m<sup>2</sup>  
(podrum:79,08m<sup>2</sup>+prizemlje:166,58m<sup>2</sup>+Isprat 105,15m<sup>2</sup>+potkrovlje:78,40m<sup>2</sup>).  
Spratnost objekta je:Po+P+1+Pk.

Inspektor za urbanizam ovog ministarstva podnio je predlog (akt.br:1004-2098/-10 od 05.03.2010.godine) za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli br.06-U-717/68 od 09.06.2006.godine Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva. U predlogu je navedeno da građevinska dozvola nije izdata u skladu sa odobrenom lokacijom i važećim DUP-om "Sveti Stefan—Šumet" („Sl.list RCG“op.pr.br.2/95).

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

Odredbom člana 260 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“br.63/03) propisano je u kojim slučajevima se rješenje može oglasiti ništavim.

Uvidom u spise predmeta, i prethodno izjašnjenje stranke, utvrđeno je da je Inspektor za urbanizam, postupajući po zahtjevu Uprave policije-PJ Budva br.1004-2098/1 od 18.12.2009.godine izvršio inspekcijski nadzor i u zapisniku br:1002-BD-13 od 19.02.2010.godine, između ostaloga, konstatovao da je građevinskom dozvolom br:06-U-716/08 od 09.06.2006.godine, Kompaniji „HOUSE LTD” iz Bara, odobreno izvođenje radova na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji postojećeg stambeno turističkog objekta, na kat.parc.br.1297 KO Sv.Stefan, a u svemu prema glavnom projektu br.117/2006, razvijene građ.bruto površine 738,89m<sup>2</sup>, spratnost objekta je:S+P+1+Pk; da je uvidom u važeću plansku dokumentaciju i izdato rješenje o lokaciji sa UTU, konstatovano da je važećim planom na k.p.1297 KO Sv.Stefan, evidentiran postojeći objekat, kao završeni stambeno turistički objekat, spratnosti S+P+1+Pk, sa dogradnjom spratnosti S, te se na istom nije mogla odobriti lokacija za nadgradnju, iz čega je utvrđeno da je rješenje o lokaciji izdato suprotno planu; da na glavni projekat koji je izradio „ATRIUM” iz Budve, na koji je data urb.saglasnost štambiljem i pečatom na svaki list u dijelu arhitekture, nije izdato rješenje o istom u skladu sa čl.70.Zakona o planiranju i uređenju prostora; da je uvidom u glavni projekat stambeno turističkog objekta, na koji je data urb.saglasnost za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju postojećeg stambeno turističkog objekta, konstatovano da je isti izrađen za izgradnju novog stambeno turističkog objekta (uz rušenje postojećeg objekta koji se planom zadržava), a ne za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg objekta, kako je odobreno lokacijom. Građ.linija novog objekta po projektu je u odnosu na postojeći objekat (po planu) dislocirana cca 5,0m prema saobraćajnici. Projektovana spratnost (po projektu) iznosi S2+S1+P+1+Pk, ukupne bruto površine objekta 929,61m<sup>2</sup>, što nije u skladu sa odobrenom lokacijom spratnosti S i S+P+1+Pk, ukupne bruto površine 516m<sup>2</sup>.

Ministarstvo je, nakon izvršenog uvida u spise predmeta i izjašnjenje investitora, utvrdilo da je rješenje o lokaciji br:06-03-U-896/75 od 26.09.2005.godine, izdato od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, bilo poništeno od strane ovog ministarstva (rješenja br:1504-133/10 od 12.10.2010.godine). Time je ocijenjeno 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:2807/10 od 01.04.2011.godine, u istom predmetu, usvojena tužba investitora protiv rješenja ovog ministarstva br:1504-331/10 od 12.10.2010.godine, kojim je poništena gore citirano rješenje o lokaciji. U prethodno citiranoj presudi iskazano je stanovište da postupanje inspektora za urbanizam, u konkretnom slučaju ne može se zasnivati 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)



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:

Dubravka Pešić

Koordinator;

Predrag Vuković

Dostavlja:

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