

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
BR. UP 1505-162/10
PODGORICA, 09. 05. 2011.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, po predlogu urbanističkog inspektora za oglašavanje ništavom građevinske dozvole br. 06-U-895/248 od 12. 01. 2010., izdata od Opštine Budva-Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, na ime investitora **Mitrović Đorđa iz Svetog Stefana**, koga zastupa punomoćnik **Zorica Đukanović-adv. iz Podgorice**, na osnovu čl. 196 i 261 ZUP-a ("Sl. list RCG" br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Oglašava se ništavim rješenje Opštine Budva-Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br. 06-U-895/248 od 12. 01. 2010., kojim je izdata građevinska dozvola na ime investitora **Mitrović Đorđa iz Svetog Stefana**.

Obrazloženje

Urbanistički inspektor Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine CG, podnio je predlog 12. 04. 2010., u skladu sa čl. 148 st. 1 tač. 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 51/08). U predlogu je u bitnome naveo sljedeće : urbanističko-tehnički uslovi su izdati za urbanističku parcelu br. 9 koju čine kat. parcele br. 915, 916/1 i 916/2 KO Sveti Stefan u skladu sa važećim DUP-om "Pržno-Kamenovo I" za dio Pržno-Podličak ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi" br. 11/09), građevinskom dozvolom odobrena BRGP 496,74m² spratnosti S+P+1+Pk, DUP-om predviđena max. BRGP 520m² spratnosti S+P+1+Pk, grafički prilog br. 17 i br. 18-parcelacija i koordinatne tačke predviđaju da se urbanistička parcela br. 9 sastoji od dijela kat. parcela br. 915 i br. 916 što je u koliziji sa urbanističkim parametrima iz lista br. 17 na osnovu kojih su izdati urbanističko-tehnički uslovi i građevinska dozvola i na osnovu kojih su računati indeksi zauzetosti i izgrađenosti, urbanističkoj parceli br. 9 nije obezbijeđen pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, na parceli nije planirano mjesto izgradnje objekta sa predviđenim građevinskim i regulacionim linijama, već se mjesto izgradnje određuje prema smjernicama i urbanističkim parametrima iz tekstualnog dijela tačka 6.7, predviđena BRGP po Glavnom projektu iznosi 496,74m², ispoštovani su indeksi zauzetosti i izgrađenosti i objekat je projektovan na samoj granici vlasničke, odnosno urbanističke parcele br. 3 bez saglasnosti susjeda, što nije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima plana, kojim je propisano da minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele iznosi 3,0m.

Ocjenom predloga urbanističkog inspektora, organ je zaključio da ga treba usvojiti i oglasiti ništavim rješenje br. 06-U-895/248 od 12. 01. 2010. Urbanistički inspektor prvenstveno konstatuje niz nepravilnosti, odnosno kontradiktornosti DUP-a "Pržno-Kamenovo I" za dio Pržno-Podličak ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi" br. 11/09), što se posebno odnosi na sukob grafičkog priloga br. 17 i br. 18-parcelacija i koordinatne tačke i urbanističkih parametara iz lista br. 17 i propuštanje obezbjeđivanja, odnosno planiranja pristupa urbanističke parcele br. 9 na javnu gradsku saobraćajnicu ili neposrednog kolskog pristupa na javnu saobraćajnu površinu.

Nadalje, kontrolom usklađenosti urbanističkih parametara dozvoljene gradnje u dijelu BRGP, indexa zauzetosti, indexa izgrađenosti, kao i spratnosti objekta, urbanistički inspektor daje pozitivan nalaz, obzirom da je po glavnom projektu ukupna BRGP 496,74m², a po DUP-u dozvoljena BRGP 520m².

Međutim, ono što stvara elemente za oglašavanje ništavim rješenja o izdatoj građevinskoj dozvoli je nepoštovanje tekstualnog dijela DUP-a "Pržno-Kamenovo I" za dio Pržno-Podličak ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi" br. 11/09). Tačnije u tački 6.7. – urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata-stanovanje srednje gustine predviđeno je minimalno odstojanje slobodnostojećeg objekta od zadnje granice parcele 3m.

Kako je predmetni objekat projektovan na samoj granici vlasničke, odnosno urbanističke parcele kao slobodnostojeći objekat, to je minimalno odstojanje 3m od zadnje granice parcele apsolutan parametar pozicioniranja objekta na urbanističkoj parceli br. 9, a prema susjednoj urbanističkoj parceli br. 3, pa se zaključuje da je urbanistički inspektor pravilno pokazao i dokazao nepravilnost koja čini neusklađenost građevinske dozvole sa planskim dokumentom.

Imajući u vidu prednje navedeno, predlog urbanističkog inspektora je u smislu čl. 148 st. 1 tač. 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 51/08) jasan i opravdan, pa kako su ispunjeni uslovi iz čl. 101 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 51/08), odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

PRAVNA POUKA : Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dozvoljena žalba, ali se može podnijeti tužba za poništaj Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema ovjerenog prepisa.

Obradio :
Zepović Peđa

Koordinator odsjeka :
Vuković Predrag

