

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

Broj: UP1505-4/10

Podgorica, 15.04.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu Inspektora za urbanizam ovog ministarstva za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli br.02-3-361-57/2009 od 20.03.2009.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 o građevinskoj dozvoli br.02-3-361-57/2009 od 20.03.2009.godine Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi.

**O b r a z l o ž e n j e**

Rješenjem o građevinskoj dozvoli br.02-3-361-57/2009 od 20.03.2009.godine Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, odobrava se investitoru Bačović Darku iz Herceg Novog, izgradnja stambenog objekta (spratnosti:prizemlje+sprat+potkrovlje,gabaritnih dimenzija:11,00x14,00m, ukupne korisne površine:P=441,73m<sup>2</sup>), na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 497 K.O.Bijela u Bijeljoj.

Inspektor za urbanizam ovog ministarstva podnio je predlog (akt.br:1004-1423/3-3 od 25.12.2009.godine) za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli br.02-3-361-57/2009 od 20.03.2009.godine Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, jer ista nije izdata u skladu sa planskim dokumentom.

U predlogu je, između ostaloga, (zapisnik br:1004-HN-145 od 17.11.2009.godine), utvrđeno da je građevinska dozvola br:02-3-361-57/2009 od 20.03.2009.godine izdata za objekat spratnosti P+1+Pk, gabaritnih dimenzija 11,0x14,0m, ukupne korisne površine objekta 441,73m<sup>2</sup>, na urb.parceli koja se sastoji od kat.parcele 497 KO Bijela, u svemu prema glavnom projektu; da je važećim DUP-om "Bijela-centralne zone"u tekstualnom dijelu, planirano na kat.parceli br.497 KO Bijela izgradnja stambenog objekta spratnosti P+1+Pk, i da isti mora da zadovoljava uslove  $K_i \max=0,8$ , max.korisna površina objekta 300m<sup>2</sup>, najviše stanova u objektu tri i  $K_p=0,4$ ; da u izdatim UTU je propisano da je horizontalni gabarit objekta (okvirno:najviše):11,0x14,0m, a max. dozvoljena korisna površina objekta u odnosu na površinu parcele 373,6m<sup>2</sup>, što

nije u skladu sa planom propisanim uslovima (dozvoljena max.površina objekta je 300m<sup>2</sup>);inspektor konstatuje da UTU i rješenje o lokaciji koji su izdati za izgradnju novoplaniranog objekta nijesu u skladu sa važećim DUP "Bijela-centralne zone"; uvidom u glavni projekat je utvrđeno da je stambeni objekat projektovan horizontalnih gabarita cca 12,46m x 17,80m, a ne 11,0 x 14,0m, (kako je propisano u UTU najviše); BRGP po projektu-595,95m<sup>2</sup>, neto površine-441,73m<sup>2</sup>, što nije u skladu sa planom zadatom max.korisnom površinom objekta od 300m<sup>2</sup>, koeficijent izgrađenosti je 0,8, što je prekoračeno u odnosu na plan, i umjesto tri (3) stana koliko je planom dozvoljeno, projektovano je devet (9) stanova;konstatacija inspektora je da glavni projekat nije izrađen prema propisanim UTU-ima i rješenju o lokaciji, te da građ.dozvola nije izdata u skladu sa planom i propisanim uslovima.

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

Odredbom člana 147 stav 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”br.51/08), propisano je da inspektor za urbanizam ima obavezu i ovlašćenje da vrši inspekcijski nadzor u odnosu na sva planska dokumenta, kao i na objekte iz člana 91 ovog Zakona. Istim članom Zakona stav 2 tačka 6, utvrđeno je da je inspektor za urbanizam obavezan, da provjerava naročito, da li je građevinska dozvola izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima i da s tim u vezi, član 148 stav 1 tačka 8 ovog Zakona, kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis, dužan je 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.

Ministarstvo je, nakon izvršenog uvida u spise predmeta i izjašnjene investitora, utvrdilo da je rješenje o lokaciji br:02-350-203/2008 od 25.09.2008.godine, izdato od Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, bilo poništeno od strane ovog ministarstva (rješenja br:1810-397/09 od 27.09.2010.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:2720/2010 od 07.04.2011.godine, u istom predmetu, usvojena tužba investitora protiv rješenja ovog ministarstva br:1810-397/09 od 27.09.2010.godine, kojim je poništeno 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

Dostaviti:

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

