

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

Broj: UP1505-35/10

Podgorica, 14.04.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu Inspektora za urbanizam ovog ministarstva za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli UP/I br.0303-2051/09 od 21.10.2009.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**

Odbija se predlog Inspektora za urbanizam za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli UP/I br.0303-2051/09 od 21.10.2009.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 UP/I br.0303-2051/09 od 21.10.2009.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne poslove Opštine Kotor, odobrava se investitoru ALSEIR PROPERTIES D.O.O. iz Kotora izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli R 20 koju čini dio katastarske parcele 933/1 K.O. Risan I, spratnosti P+2, ukupne BGP objekta 430,85m<sup>2</sup>.

Inspektor za urbanizam ovog ministarstva podnio je predlog (akt.br:1004-1863/1-5 od 30.12.2009.godine) za oglašavanje ništavim rješenja o građevinskoj dozvoli UP/I br.0303-2051/09 od 21.10.2009.godine Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne poslove Opštine Kotor. U predlogu je navedeno da građevinska dozvola nije izdata u skladu sa važećim DUP-om "Risan" („Sl.list RCG“ op.pr.br.27/05).

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 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 od 06.04.2010.godine, utvrđeno je da je Inspektor za urbanizam, postupajući po zahtjevu Uprave policije-ispostava Kotor br.1004-1863/1 od 03.11.2009.godine,

izvršio inspeksijski nadzor i u zapisniku br:1004-KO-153 od 18.11.2009.godine, između ostaloga, konstatovao da se građevinskom dozvolom UP/I br.0303-2051/09 od 21.10.2009.godine, odobrava investitoru ALSEIR PROPERTIES D.O.O. iz Kotora izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli R 20 koju čini dio katastarske parcele 933/1 K.O. Risan I, spratnosti P+2, ukupne BGP objekta 430,85m<sup>2</sup>, na osnovu rješenja o lokaciji br:UP/br:0303-1654/09 od 04.08.2009.godine kojim se investitoru odobrava lokacija za izgradnju stambeno poslovnog objekta spratnosti na urb.parc.R-20, koju čini dio kat.parc.933/1 KO Risan I površine osnove P=120m<sup>2</sup>, spratnosti P+2. Sastavni dio rješenja su UTU, tačkom 2 UTU-a je rečeno da su građevinska i regulaciona linija određene prema izvodu iz DUP-a Risan i skici lokacije, koja je sastavni dio UTU-a (skica lokacije kao prilog UTU-a nije stavljen na uvid inspekciji); pomenutom dozvolom se odobrava izgradnja stambenog objekta, a ne poslovno-stambenog objekta kako je u rješenju o lokaciji i u rješenju o urb.saglasnosti navedeno; uvidom u važeći DUP“Risan“ je konstatovano da su na kat.parc.br.933 KO Risan I planirane dvije urb.parcele, sa izgradnjom stambenih objekata R-19 i R-20 i između njih pristupni put sa magistrale, na kat.parc. 932; uvidom u priloženu dokumentaciju i izdato rješenje o lokaciji konstatovano da nije formirana urb.parc. R-20 kako stoji u rješenju, a u skladu sa važećim DUP-om, već su na jednoj isparcelisanoj kat.parc. 933/1 Ko Risan, suprotno DUP-u odobrene lokacije za izgradnju dva objekta (R-19 i R-20); površina kat.parc. 933/1 po listu nepokretnosti br.810 od 15.10.2009.godine iznosi 905m<sup>2</sup>, te je u odnosu na isti računata BRGP oba objekta; uvidom u glavni projekat BRGP oba objekta iznosi 862,49m<sup>2</sup>; koeficijent izgrađenosti iznosi 0,95, što je prekoračeno u odnosu na planom zadati koji iznosi 0,8; zadata građevinska linija po planu iznosi 17,0m od regulacione linije (od simetrale magistralnog puta Risan-Kotor); uvidom u glavni projekat konstatovano da građevinska linija u glavnom projektu u odnosu na regulacionu liniju prema magistralnom putu Risan-Kotor iznosi 3,82m i da glavnim projektom građevinska i regulaciona linija nijesu projektovane u skladu sa važećim DUP-om, iako je tačkom 2 UTU-a rečeno da su iste određene prema DUP-u. Shodno navedenom, inspektor konstatuje da kako UTU-i i rješenje o lokaciji koji su izdati za izgradnju novoplaniranog objekta, nijesu izdati u skladu sa važećim DUP-om“Risan“, to ni građevinska dozvola nije izdata u skladu sa planskim dokumentom.

Ministarstvo je, nakon prethodnog izjašnjenja investitora i izvršenog uvida u spise predmeta, utvrdilo da je rješenje o lokaciji br:0303-1654/09 od 04.08.2009.godine izdato od Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno komunalne poslove Opštine Kotor, bilo poništeno od strane ovog ministarstva (rješenje br:1504-37/10 od 23.09.2010.godine). S tim u vezi je 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:2685/10 od 27.01.2011.godine, u istom predmetu usvojena tužba investitora protiv rješenja ovog ministarstva br:1504-37/10 od 23.09.2010.godine, kojim je poništeno prethodno citirano rješenje o lokaciji.

U 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), kao i da 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:  
Dobranka Pešić  
Koordinator:  
Predrag Vuković

Dostaviti:

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

  
**MINISTAR**  
**Predrag Sekulić**