

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

Broj: UP.1505 – 104/10

Podgorica, 19.04.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po predlogu inspektora za urbanizam Ministarstva održivog razvoja i turizma, za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine, na osnovu čl. 261.Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG",br.60/03), donosi

**R J E Š E N j E**

Oglašava se ništavim rješenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva, broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Rješenjem Sekretarijata za planiranje i uređenja Opštine Budva, broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine, odobreno je D.O.O. "CONSTANCE" Budva iz Petrovca, izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u nivou podruma, u stambenom objektu, lociranom na urbanističkoj parceli broj 12, koju čini kat. parcela broj 1082/6 K.O.Petrovac, a u svemu prema Glavnom projektu broj 222/2009, koji je izradio d.o.o. "Veduta" Budva i Izvještaju o reviziji Glavnog projekta, broj RV 25/09/09, koji je izradio d.o.o. "Arhis Group" iz Budve, bruto građevinske površine objekta : Podrum : 50,19 m<sup>2</sup> + pokrivena površina - garaža : 45,60 m<sup>2</sup>.

Spratnost stambenog objekta je : Podrum – garaža + S+P+1.

Inspektor za urbanizam je aktom, broj 1004-2098/1-6/1 od 09.03.2010.godine, podnio ovom ministarstvu predlog za oglašavanje ništavim gore citiranog rješenja Sekretarijata za planiranje i uređenja Opštine Budva, broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine.

U predlogu inspektora za urbanizam, istaknuto je u bitnom, između ostalog, da:

“ Uvidom u važeći planski dokument DUP “ Petrovac šira zona “ ( “ Sl.list CG “ o.p. br. 24/08), utvrđeno je da je na kat. parceli 1082/6 KO Petrovac odnosno urbanističkoj parceli 12 u okviru Bloka B12 planirana izgradnja novog objekta sa spratnošću do P+3, sa indeksom izgrađenosti  $I_i = 1,2$  i indeksom zauzetosti  $I_z = 35\%$ .

Na osnovu važećeg plana, građevinska dozvola za izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu na kat. parceli 1082/6 KO Petrovac, odnosno urbanističkoj parceli 12 u okviru Bloka B12 se nije mogla izdati, jer je na pomenutoj katastarskoj, odnosno urbanističkoj parceli planirana izgradnja novog objekta sa zadatim građevinskim linijama i urbanističkim parametrima, a ne izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu.

Takođe, građevinske linije i urbanistički parametri, definisani planom nijesu u skladu sa odobrenom građevinskom dozvolom.

Na osnovu utvrđenog činjeničnog stanja, utvrđeno je da je građevinska dozvola br. 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine na ime investitora “ Constance “ d.o.o. iz Budve, nije izdata u skladu sa planskim dokumentom DUP-om “ Petrovac šira zona “ ( “ Sl.list CG “ o.p. br.24/08), odnosno propisanim U.T.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, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, odredbom člana 147 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( “ Službeni list RCG “, broj 51/08), propisano je da inspektor za urbanizam ima obavezu i ovlašćenje, da vrši inspeksijski 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, između ostalog, i da li je građevinska dozvola izdata u skladu sa planskim dokumentom, odnosno propisanim urbanističko-tehničkim uslovima i da s tim u vezi, predloži organu uprave da oglasi ništavim građevinsku dozvolu, izdatu suprotno planskom dokumentu – član 148 stav 1 tačka 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Članom 93 istog Zakona, taksativno su propisani uslovi na osnovu kojih se izdaje građevinska dozvola, a to su : idejni projekat, odnosno glavni projekat, izrađen u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaj o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaz o

pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugo pravo na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta. U postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Članom 101 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da rješenje o građevinskoj dozvoli izdato suprotno ovom zakonu, ništavo je.

Postupajući po predmetnom zahtjevu D.O.O. "CONSTANCE" Budva iz Petrovca od 15.10.2009.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju radi dogradnje garaže u stambenom objektu na urbanističkoj parceli broj 12 u okviru Bloka B12 koju čini kat. parcela br.1082/6 K.O.Petrovac, Sekretarijat za planiranje i uređenja Opštine Budva je imenovanom privrednom društvu izdalo građevinsku dozvolu, rješenjem broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine.

Uvidom u važeći planski dokument Detaljni urbanistički plan "Petrovac – šira zona, utvrđeno je da je na kat. parceli 1082/6 KO Petrovac odnosno na urbanističkoj parceli 12 u okviru Bloka B12, planirana izgradnja novog objekta sa spratnošću do P+3, sa odgovarajućim indeksima izgrađenosti i zauzetosti, a što je saglasno odlučujućim razlozima, iskazanim u predlogu inspektora za urbanizam broj 1004-2098/1-6/1 od 09.03.2010.godine za oglašavanje ništavim građevinske dozvole, broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine.

Cijenjeći navode zastupnika imenovanog investitora, saglasno članu 240 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku, ovo ministarstvo nalazi da ne utiču na drugačije odlučivanje ove upravne stvari, jer se istim ne osporava da "na osnovu važećeg planskog dokumenta, nije se mogla izdati građevinska dozvola za izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu, jer je na pomenutoj katastarskoj, odnosno urbanističkoj parceli planirana izgradnja novog objekta sa zadatim građevinskim linijama i urbanističkim parametrima, a ne izvođenje radova na rekonstrukciji radi dogradnje garaže u stambenom objektu, ali da investitor zbog toga ne može gubiti stečena prava".

Shodno gore navedenom utvrđenom činjeničnom stanju iz predloga inspektora za urbanizam za oglašavanje ništavim građevinske dozvole od 22.10.2009.godine i na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, ovo ministarstvo je ocijenilo da su se stekli uslovi za primjenu člana 260 Zakona o opštem upravnom postupku, a u vezi

člana 101 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da rješenje o građevinskoj dozvoli, izdato suprotno zakonu je ništavo.

Polazeći od izložene pravne i činjenične situacije predmetne stvari, ovo ministarstvo nalazi da je osnovan predlog inspektora za urbanizam za oglašavanje ništavim građevinske dozvole broj 06-U-772/178 od 22.10.2009.godine, budući da je isti, shodno ovlaštenju iz člana 147 stav 2 tačka 6 i člana 148 stav 1 tačka 8 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, jasno i nedvosmisleno utvrdio neusklađenost sporne građevinske dozvole sa planskim dokumentom.

Saglasno navedenom, riješeno je kao u dispozitivu ovog 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:**

**Pavićević Nataša, dipl.pravnik**

*Pavićević Nataša*

