



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj : 05-4784/8-2010
Podgorica 12.09. 2011.godine

„ZETAGRADNJA –LJETOPIS „ D.O.O.

PODGORICA
Ul.V Proleterske b.b.

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.


MINISTAR
Predrag Sekulić

Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja
i turizma

Broj: 05-4784/8-2010

Podgorica, 12.09 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući u ponovnom postupku po presudi Upravnog suda Crne Gore U.broj 800/11 od 17.06.2011.godine, po zahtjevu » ZETAGRADNJA - LIETOPIS » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta turističke namjene, tipa Kondo Hotel sa depadansom na urbanističkoj parceli broj 13 a, a koju čini dio kat. parcele br. 697/1, kat. parcele br. 697/2, br.697/3, br. 697/4, br. 697/5, br. 697/6, br. 697/7, br.697/8, br. 697/9, br. 697/10, br. 697/11, br. 697/12, br. 697/13 , djelovi kat. parcela br.697/14, br. 697/15, br. 697/16 i kat. parcela br. 697/17 K.O.Petrovac u okviru Bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Petrovac – Centar » u Opštini Budva, na osnovu čl. 91 stav 4., čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG » br.51/08 i 40/10), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („ Službeni list RCG „ br. 60/03 i 32/11), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev » ZETAGRADNJA - LIETOPIS » D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta turističke namjene, tipa Kondo Hotel sa depadansom na urbanističkoj parceli broj 13 a, a koju čini dio kat. parcele br. 697/1, kat. parcele br. 697/2, br.697/3, br. 697/4, br. 697/5, br. 697/6, br. 697/7, br.697/8, br. 697/9, br. 697/10, br. 697/11, br. 697/12, br. 697/13 , djelovi kat. parcela br.697/14, br. 697/15, br. 697/16 i kat. parcela br. 697/17 K.O.Petrovac u okviru Bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Petrovac – Centar » u Opštini Budva .

Obrazloženje

Rješenjem Ministarstva, broj 05-4784/2 od 23.03.2011.godine, odbijen je zahtjev »ZETAGRADNJA - LIETOPIS » D.O.O. iz Podgorice, broj 68/10 od 23.11.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta turističke namjene, tipa Kondo Hotel sa depadansom na urbanističkoj parceli broj 13a, a koju čini dio kat. parcele br. 697/1, kat. parcele br. 697/2, br.697/3, br. 697/4, br. 697/5, br. 697/6, br. 697/7, br.697/8, br. 697/9, br. 697/10, br. 697/11, br. 697/12, br. 697/13 , djelovi kat. parcela br.697/14, br. 697/15, br. 697/16 i kat. parcela br. 697/17 K.O.Petrovac u okviru Bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Petrovac – Centar » u Opštini Budva.

Protiv gore citiranog rješenja Ministarstva, » ZETAGRADNJA - LIETOPIS » D.O.O. iz Podgorice, tužbom su pokrenuli upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, a Upravni sud je presudom U. broj 800/11 od 17.06.2011. godine isto poništio, te u njenom obrazloženju, konstatovao da » Nejasno je kako tuženi odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole pozivom na odredbe člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.list CG », br.51/08), kada ne obrazlaže šta nedostaje glavnom projektu predmetnog objekta i koje su njegove manjkavosti, već samo navodi da Glavni projekat nije revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, pri tome ne cijeneći navode tužioca date u izjašnjenju, u postupku izdavanja građevinske dozvole broj 05-4784/1 (u tužbi greškom navedeno 05-4784/3), koji se odnose na urbanističko-tehničke uslove, spratnost objekta, kao i na tumačenje prof. dr. Miodraga Ralevića, rukovodioca izrade predmetnog DUP-a » Petrovac-centar ».

S obzirom na učinjene povrede pravila postupka, osporeno rješenje je valjalo poništiti ».

U ponovnom postupku, postupajući po primjedbama i sugestijama iz citirane presude Upravnog suda Crne Gore, U.broj 800/11 od 17.06.2011.godine, ovo ministarstvo je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Shodno članu 142 Zakona o opštem upravnom postupku (» Službeni list RCG » broj 60/03), a po zahtjevu » ZETAGRADNJA - LIETOPIS » D.O.O. iz Podgorice, radi potpuno utvrđenog činjeničnog stanja ,održana je usmena rasprava u predmetnoj stvari (Zapisnik, broj 05-4784/7 od 22.07.2011.godine).Nakon uzetih izjava ovlašćenih predstavnika imenovanog investitora, ovo ministarstvo je razmatrajući priložene spise predmeta, utvrdilo sledeće:

Priloženi Idejni projekat za izgradnju objekta turističke namjene, tipa Kondo Hotel sa depadansom na urbanističkoj parceli broj 13 a, K.O.Petrovac u okviru Bloka 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Petrovac – Centar » u Opštini Budva, nije urađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih od strane Ministarstva za ekonomski razvoj broj 10-2643/1 od 18.05.2009.godine i u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom » Petrovac-Centar » Opština Budva.

Uvidom u gore citirane urbanističko-tehničke uslove od 18.05.2009.godine – tačka 3 istih, utvrđeno je » da je maksimalna spratnost objekta P+5, a prema grafičkom prilogu Detaljnog urbanističkog plana » List broj 6 – Nivelaciono rješenje ». Takođe, uvidom u Detaljni urbanistički plan » Petrovac-Centar » Opština Budva – Poglavlje » Pravila nivelacije urbanističkog oblikovanja » utvrđeno je: » Spratnost je » maksimalna » (najveća moguća spratnost), ali je omogućeno da se gradi i manja spratnost ako se to opravda funkcionalnim i eventualno estetskim razlozima ».

Razmatrajući priloženi Idejni projekat, ovo ministarstvo je utvrdilo da je projektovan objekat turističke namjene, tipa Kondo Hotel sa depadansom na urbanističkoj parceli broj 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Petrovac – Centar » u Opštini Budva, spratnosti 3 G + S + P+7-11 (tri podzemna nivoa garaže, suteran, prizemlje i spratova od sedam do jedanaest).

Navedenim Planom i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, utvrđena maksimalna spratnost je P +5 (prizemlje i pet spratova , a što se odnosi na nadzemne etaže), što znači da je Idejnom projektu, spratnost prekoračena i iznosi P+7-11 (prizemlje i sedam do jedanaest spratova).

Cijeneći navode tužbe, shodno članu 240 stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku, odnosno izjašnjenje imenovanog investitora i kao i polazeći od iznijetog tumačenja prof. dr. Miodraga Ralevića, rukovodioca izrade predmetnog DUP-a » Petrovac-centar », ovo ministarstvo nalazi da isti ne utiču na drugačije odlučivanje ove predmetne stvari, budući da se Detaljnim urbanističkim planom Petrovac – Centar » u Opštini Budva, sugerisane spratnosti smatraju maksimalnim i ne mogu se prekoračiti.

Dakle, rješavajući po navedenom zahtjevu u ponovnom postupku a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da se u konkretnoj pravnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Ovo iz razloga što Idejni projekat predmetnog objekta, iz gore utvrđenih razloga, nije izrađen i revidovan u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, odnosnim planom i Zakonom, saglasno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je jasno utvrđeno da se u postupku izdavanja građevinske dozvole, provjerava da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen i revidovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i zakonom.

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

 **MINISTAR**
Predrag Sekulić