



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj:05-4783/4

Podgorica, 02.06. 2011.godine

**MILOVANOVIĆ ZORAN**

**BUDVA**

**Ul.Mainski put b.b.**

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

**MINISTAR**

**Predrag Sekulić**



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

Broj: 05-4783/4

Podgorica, 30.05.2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **MILOVANOVIĆ ZORANA**, iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Turističke vile na urbanističkoj parceli broj 14, urbanistička zona 17, koja se sastoji od kat. parcele broj 178 K.O.Krašići u zahvatu Državne studije lokacije – Sektor 29, Opština Tivat, na osnovu čl. 91 st.1 i 4, čl. 93 i 94 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 CG “ broj 51/08), donosi

**R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev **MILOVANOVIĆ ZORANA**, iz Budve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Turističke vile na urbanističkoj parceli broj 14, urbanistička zona 17, koja se sastoji od kat. parcele broj 178 K.O.Krašići u zahvatu Državne studije lokacije – Sektor 29, Opština Tivat.

**O b r a z l o ž e n j e**

**MILOVANOVIĆ ZORAN**, iz Budve, obratio se je zahtjevom broj 05-4783/1 od 24.11.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Turističke vile na urbanističkoj parceli broj 14, urbanistička zona 17, koja se sastoji od kat. parcele broj 178 K.O.Krašići u zahvatu Državne studije lokacije – Sektor 29, Opština Tivat.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeću dokumentaciju : urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Turističke vile ( T 4) na urbanističkoj parceli broj 14, urbanistička zona 17, koja se sastoji od kat. parcele broj 178 K.O.Krašići u zahvatu Državne studije lokacije “ Sektor 29 “ Opština Tivat, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-925/1-10 od 16.04.2010.godine; Glavni projekat za predmetnu izgradnju Turističke vile na navedenoj lokaciji, urađen od strane sledećih privrednih društava: Glavni projekat arhitekture, urađen je od strane “ KORINT “ D.O.O. iz Podgorice; Glavni projekat konstrukcije, urađen je od strane “ GRADDARK “ D.O.O. iz Podgorice; Glavni

projekat elektro-instalacija jake struje, urađen je od strane " REFLEKSING " D.O.O. iz Podgorice; Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje, urađen je od strane " TK-LINK " D.O.O. iz Podgorice; List nepokretnosti – prepis 1026, izdat od Uprave za nekretnine - P.J.Tivat, broj 121-956-2-435/2010 od 16.02.2010. godine za kat. parcelu broj 178 K.O.Krašići i Kopiju Plana, od 17.02.2010.godine, izdatu od strane Uprave za nekretnine – P.J.Tivat.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je zahtjev imenovanog, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 91 st. 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list CG ",br.51/08), propisano je da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu izdaje organ uprave, dok građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem, dok su stavom 4 tač. 1-16 istog člana Zakona, taksativno propisani objekti za koje je organ uprave, nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Nadalje, članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, izrađenog u četiri primjerka od kojih je jedan u zaštićenoj digitalnoj formi; izvještaja o izvršenoj reviziji u skladu sa ovim zakonom, idejnog, odnosno glavnog projekta; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta i dokaz o ugovoru o uređenju odnosa u pogledu naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona, na osnovu odluke nadležnog organa opštine.

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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, utvrđeno je da Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta, nije, shodno gore citiranom članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji, urađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, broj 04-925/1-10 od 16.04.2010.godine, izdatim od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine. Naime, u tački 2 istih – Uslovi parcelacije, regulacije, nivelacije i maksimalni kapaciteti, utvrđeno je da " postojeći objekat premašuje planom predviđene urbanističke parametre. Za postojeće objekte koji su premašili planom predviđene urbanističke parametre, dozvoljeno je samo tekuće održavanje. Dozvoljava se uklanjanje postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih na osnovu urbanističkih parametara za urbanističku parcelu na kojoj se nalazi objekat koji se uklanja".

Takođe, u tački 2 gore citiranih urbanističko-tehničkih uslova od 16.04.2010.godine, utvrđeni su sledeći urbanističko-tehnički parametri : površina urbanističke parcele UP 14 je 170,75 m<sup>2</sup>; maksimalno dozvoljena zauzetost parcele je 68,30 m<sup>2</sup>; maksimalni index izgrađenosti je 0,50 m<sup>2</sup>; maksimalno dozvoljena bruto građevinska površina objekta je 85,375 m<sup>2</sup>, a što je suprotno urbanističkim parametrima, prikazanim u Glavnom projektu, gdje su : površina građevinske parcele je 211 m<sup>2</sup>; ostvareni indeks zauzetosti 0,67 m<sup>2</sup>, ostvarena površina prizemlja 115 m<sup>2</sup>; ostvareni indeks izgrađenosti 3,00 m<sup>2</sup>, a ostvarena bruto građevinska površina objekta iznosi 345,00 m<sup>2</sup>.

Kako su iz utvrđenog činjeničnog stanja, evidentna očigledna odstupanja urbanističkih parametara iz Glavnog projekta u odnosu na urbanističke parametre, utvrđene u urbanističko-tehničkim uslovima, broj 04-925/1-10 od 16.04.2010.godine ( tačka 2 istih), to se shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, nijesu stekli uslovi za primjenu istog u konkretnoj predmetnoj stvari.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju, a s pozivom na citirane zakonske propise, ovo ministarstvo nalazi da se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog 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 trideset dana od dana prijema istog.

Odsjek za normativno-pravne poslove i drugostepeni postupak

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

*Nataša Pavićević*

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola

Nikić Branka, dipl.ing.arh.

*Nikić Branka*

Lidija Medigović, dipl.ecc. koordinator

*Lidija Medigović*

