

Crna Gora

VLADA CRNE GORE

**MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I
ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Broj:1504-36/10

Podgorica,22.09.2010. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine rješavajući po predlogu Republičkog inspektora za urbanizam za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor br. 0303-1653/09 od 04.08.2009.godine, na osnovu člana 221 Zakona o opštem upravnom postupku, člana 17 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave i Ovlašćenja Ministra br.01-5394/1 od 21.07.2009.godine, donosi:

R J E Š E N J E

Oglašava se ništavim rješenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor br. 0303-1653/09 od 04.08.2009.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor br. 0303-1653/09 od 04.08.2009.godine odobrava se „Alseir Properties“ d.o.o. Kotor, lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli R-19 koju čini kat. parcela 933/1 KO Risan I površine osnove P=120,0 m² i spratnosti P+2.

Republički inspektor za urbanizam podnio je ovom ministarstvu predlog (akt. br. 1004-1863/1-2 od 30.12.2009.godine, zapisnik od 18. 11.2009.godine) za oglašavanje ništavim rješenja Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i stambeno-komunalne poslove Opštine Kotor br. 0303-1653/09 od 04.08.2009.godine.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine razmotrilo je predlog Republičkog inspektora za urbanizam i navedeno rješenje pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Naime odredbom člana 80 stav 1 tačka 4 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“ broj 28/05), koji propis je važio u vrijeme donošenja osporenog rješenja o lokaciji, propisano je da inspektor za urbanizam, kad utvrdi da je povređen zakon ili drugi propis, ima obavezu i ovlašćenje da predloži

nadležnom organu državne uprave da ogłosi ništavim rješenje o lokaciji odnosno građevinsku dozvolu, ako ustanovi da su izdati suprotno propisima.

Prema odredbi člana 260 stav 1 tačka 6 Zakona o opštem upravnom postupku ništavim se oglašava rješenje koje sadrži nepravilnost koja je po nekoj izričitoj zakonskoj odredbi predviđena kao razlog ništavosti.

Nadalje, članom 74 (stav 1) Zakona o planiranju i uređenju prostora utvrđeno je da je rješenje o lokaciji izdato suprotno ovom zakonu ništavo.

Članom 58 Zakona o planiranju i uređenju prostora svako izvođenje radova kojima se izazivaju promjene u prostoru vrši se u skladu sa planskim dokumentom, odnosno utvrđenom lokacijom. Lokacija je mjesto izgradnje objekta i uređenja prostora na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni predviđenoj planskim dokumentom.

U postupku inspekcijske kontrole inspektor za urbanizam je, nakon uvida u Detaljni urbanistički plan „Risan“, utvrdio da su na kat. parceli 933 KO Risan I planirane dvije urbanističke parcele sa izgradnjom novih stambenih objekata R-19 i R-20 a između njih pristupni put sa magistrale na kat. parcelu 932. Takođe je utvrđeno da je osporenim rješenjem odobrena lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na jednoj isparcelisanoj kat. parceli 933/1 KO Risan za izgradnju dva objekta (R-19 i R-20) a urbanistička parcela R-19, kako stoji u predmetnom rješenju, nije ni formirana.

„Alseir Properties“ d.o.o. Kotor po punomoćniku Ani Kolarević adv.iz Podgorice, pored ostalog, navodi da urbanističko-tehničkim uslovima kao sastavnim dijelom rješenja o lokaciji, nije zadat maksimalni koeficijent izgrađenosti već samo elementi horizontalnog i vertikalnog gabarita. Kod te činjenice, kako ističu, prekoračenje indeksa izgrađenosti od 18% ne može biti razlog za poništenje rješenja o lokaciji. Negiraju konstataciju inspektora da građevinska linija po Planu iznosi 17 m od osovine magistralnog puta Risan-Kotor i 5m od saobraćajnice sa zapadne strane parcele i istovremeno konstatuju da ista nije u cjelosti ispoštovana. Smatraju da odstupanja od DUP-a nijesu izražena u mjeri koja bi uzrokovala poništenje odnosnog rješenja o lokaciji pogotovo ako se ima u vidu da su u toku izmene DUP-a čime se stvara mogućnost za uklapanje već završenih objekata.

Na osnovu činjeničnog i pravnog utvrđenja predmetne stvari i raspoloživih spisa predmeta zaključuje se da osporeno rješenje o lokaciji nije izdato u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Risan“ odnosno članom 58 Zakona o planiranju i uređenju prostora. Naime, Detaljnim urbanističkim planom „Risan“ na kat. parceli 933 KO Risan I planirane su dvije urbanističke parcele sa izgradnjom novih stambenih objekata R-19 i R-20 tako što je na odnosnim parcelama planirana izgradnja po jednog stambenog objekta, a između njih pristupni put sa magistrale na kat. parcelu 932. Predmetnim rješenjem odobrena je

lokacija za izgradnju stambeno-poslovnog objekta površine osnove P=120,0 m² i spratnosti P+2 na jednoj isparcelisanoj kat. parceli 933/1 KO Risan umjesto na urbanističkoj parceli koja je trebala biti formirana u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega nije dopuštena žalba, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana njegovog prijema.

Rješenje obradila:

Gordana Đerković

Koordinator Odsjeka

Rajka Radulović

Rajka Radulović



POMOĆNIK MINISTRA

Branislav Gregović

Branislav Gregović