

Crna Gora

**Ministarstvo uređenja prostora i
zaštitu životne sredine**

Broj: 05-3711/2

Podgorica, 03. 11. 2010.godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu ĐUROVIĆ MIODRAGA iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u smislu nadogradnje postojećeg stambeno-poslovnog objekta br. E-3A, na urbanističkoj parceli broj 3, koju čini katastarska parcela br. 5754/2 K.O.Novi Bar, u okviru zone E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica – I » u Baru, na osnovu čl. 91 st. 1 i 4 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list CG » br.51/08), člana 5 stav 1 tačka 2 Zakona o unaprjeđenju poslovnog ambijenta (» Službeni list CG » broj 40/10) i člana 17 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list CG „ br.15/10), a u vezi člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („ Službeni list RCG „, br. 60/03), po ovlaštenju broj 01-8064 od 15.12.2009.godine, donosi

R J E Š E N J E

1.IZDAJE SE ĐUROVIĆ MIODRAGU iz Bara, građevinska dozvola za rekonstrukciju u smislu nadogradnje postojećeg stambeno-poslovnog objekta br. E-3A, na urbanističkoj parceli broj 3, koju čini katastarska parcela br. 5754/2 K.O.Novi Bar, u okviru zone E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica – I » u Baru.

Spratnost rekonstruisanog objekta je S+P+7 (suteran, prizemlje i sedam spratova).

Ukupna bruto građevinska površina objekta sa suteranom je 7.153,11 m², dok je ukupna bruto građevinska površina objekta bez suterana 6.251,42 m².

Površina objekta u osnovi prizemlja je 780,25 m².

2.Radovi na predmetnoj rekonstrukciji u smislu nadogradnje postojećeg stambeno-poslovnog objekta br. E-3A, na urbanističkoj parceli broj 3, koju čini katastarska parcela br. 5754/2 K.O.Novi Bar, u okviru zone E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica – I » u Baru, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane

A.D. » ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA » - Bar.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG » br.51/08), kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, a prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole – član 120 istog Zakona.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanje građevinske dozvole – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

5. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

7. Investitor je obavezan da u roku od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole, pribavi upotrebnu dozvolu – član 166 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

ĐUROVIĆ MIODRAG iz Bara, obratio se je ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-3711/1 od 06.09.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u smislu nadogradnje postojećeg stambeno-poslovnog objekta br. E-3A, na urbanističkoj parceli broj 3, koju čini katastarska parcela br. 5754/2 K.O.Novi Bar, u okviru zone E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica – I » u Baru.

Uz zahtjev, imenovani je ovom ministarstvu, dostavio sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta br. 3-E na urbanističkoj parceli broj 3 u okviru zone E u zahvatu

- Detaljnog urbanističkog plana » Topolica – I » Bar, izdatih od strane ovog ministarstva, broj 04-249271 od 16.06.2010.godine;
- Glavni projekat za rekonstrukciju u smislu nadogradnje postojećeg stambeno-poslovnog objekta br. E-3A, na urbanističkoj parceli broj 3, koju čini katastarska parcela br. 5754/2 K.O.Novi Bar, u okviru zone E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica – I » u Baru, urađen od strane **»A.D. » ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA » - Bara.**
 - Konačni Izvještaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za predmetnu rekonstrukciju objekta na navedenoj lokaciji, urađen od strane **» MMK CONTROL » D.O.O.** iz Bara broj 3008-10 od 30.08.2010.godine;
 - Rješenje broj 01-08-5828/1-07 od 01.10.2007.godine, kojim je Đurović Miodragu iz Bara, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta broj 3A, na dijelu urbanističke parcele broj 3, koju čini dio katastarske parcele broj 5754/2 K.O.Novi Bar u zoni » E » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I » Izmjene i dopune u Baru;
 - List nepokretnosti – prepis 3153 , izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Bar za K.O.Novi Bar, broj 102-956-1-13098/2010 od 03.09.2010.godine ;
 - Kopiju Plana od 21.10.2010. godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Bar za K.O.Novi Bar ;
 - Potvrdu broj 032-04-dj -460 -430 od 24.08.2010.godine, izdatu od Opštine Bar – Agencija za investicije i imovinu, kojom je utvrđeno da je Đurović Miodrag iz Bara, u cjelosti isplatio naknadu za finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta za objekat » 3-A » na urbanističkoj parceli broj 3 u zoni » E » po Detaljnom urbanističkom planu » Topolica I » Izmjene i dopune, ukupne bruto građevinske površine 7.142,27 m² i
 - Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 3.344,81 eura, shodno čl. 3,7 i 8 Zakona o administrativnim taksama (» Službeni list CG » broj 03/09) – Tarifni broj 47.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev **ĐUROVIĆ MIODRAGA iz Bara**, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 91 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list RCG », broj 51/08), propisano je da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem, dok su istim članom Zakona stav 4 tač.1-16, taksativno propisani uslovi kada je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

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 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.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno 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 30 dana od dana prijema istog.

Rješenje obradila:

Pavićević Nataša, dipl.prav.

Pa - Habsy

Tehnička obrada

Abramović Milica, dipl. ing.građevinarstva

Utopalnik

**Kordinator Odsjeka za izdavanje
građevinskih i upotrebnih dozvola**

Lidija Medigović, dipl.ecc.

L. Medigovic

