



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Broj: 05-3208/2

Podgorica, 09.06. 2011.godine

» EURO CENTRAL 1 » D.O.O.

ROŽAJE

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 21, koja se sastoji od kat. parcela br. 1044/4, 1134/2, 1044/7 i 1044/6 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar » Izmjene i dopune u Opštini Rožaje.



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opština Rožaje;
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i
turizma**

Broj: 05-3208/2

Podgorica, 09.06. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu D.O.O. »EURO CENTRAL 1 « D.O.O. iz Rožaja, za izmjenu građevinske dozvole izdate od strane ovog ministarstva, broj 05-2991/2 od 18.03.2011.godine, na osnovu čl. 91 st. 4, 93, 94 i 98 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), donosi

R J E Š E N J E

- 1. Mijenja se građevinska dozvola, izdata od strane ovog ministarstva, broj 05-2991/2 od 18.03.2011.godine, kojom je investitoru » EUROCENTRAL « D.O.O. iz Rožaja, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 21, koja se sastoji od kat. parcela br. 1044/4, 1134/2, 1044/7 i 1044/6 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar » Izmjene i dopune u Opštini Rožaje, tako da sada ista glasi:**
- 2. IZDAJE SE » EURO – CENTRAL 1« D.O.O. iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 21, koja se sastoji od kat. parcela br. 1044/4, 1134/2, 1044/7 i 1044/6 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar » Izmjene i dopune u Opštini Rožaje.**

Objekat je spratnosti Po+P+6+Pk (podrum + prizemlje + šest spratova + potkrovlje).

Bruto građevinska površina podruma je 746,66 m².

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža je 6.082,07 m².

Ukupna bruto građevinska površina je 6.828, 73 m².

2. .Radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 21 K.O. Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar »

Izmjene i dopune u Opštini Rožaje, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava :

- Glavni projekat za faze : arhitektura, instalacije vodovoda i kanalizacija, urađen je od strane D.O.O » AMBIJENT » iz Rožaja;**
- Glavni projekat za faze : grijanje i ventilacija; elektro-instalacije jake struje, konstrukcija, mašinske instalacije stabilnog sistema za gašenje požara, urađen je od strane D.O.O. » ACOS » iz Rožaja i**
- Glavni projekat elektro-instalacija slabe struje, urađen je od strane D.O.O. » ORTO PROJEKT » iz Bijelog Polja.**

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 CG « 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 izdavanja 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

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-2991/2 od 18.03.2011.godine, » EUROCENTRAL » D.O.O. iz Rožaja, izdata je građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 21,

koja se sastoji od kat. parcela br. 1044/4, 1134/2, 1044/7 i 1044/6 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar » Izmjene i dopune u Opštini Rožaje.

Aktom, broj 05-3208/1 od 30.05.2011.godine, » **EURO CENTRAL 1** » **D.O.O. iz Rožaja**, obratilo se je zahtjevom za izmjenu građevinske dozvole izdate od strane ovog ministarstva, broj 05-2991/2 od 18.03.2011.godine, na njih kao novih investitora.

Uz zahtjev za izmjenu imena investitora, imenovani je ovom ministarstvu, uz postojeću dokumentaciju, taksativno navedenoj u gore citiranoj građevinskoj dozvoli, čija se izmjena traži od 18.03.2011.godine, dostavio sledeće dokaze:

- Rješenje ovog ministarstva, broj 05-2991/2 od 18.03.2011. godine, kojim je »**EUROCENTRAL**» **D.O.O. iz Rožaja**, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 21, koja se sastoji od kat. parcela br. 1044/4, 1134/2, 1044/7 i 1044/6 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar » Izmjene i dopune u Opštini Rožaje;
- List nepokretnosti – prepis 2367, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Rožaje, broj 113-956-1-927/2011 od 26.05.2011.godine za kat. parcele, br. 1044/4, 1044/6 1044/7 i 1134/2 K.O.Rožaje;
- Uvjerenje, izdato od strane Opštine Rožaje – Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine od 01.06.2010.godine, kojim je potvrđeno da je **D.O.O. » EURO-CENTRAL » iz Rožaja**, izmirilo obaveze po osnovu naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta prema Opštini Rožaje i
- Izjavu nadzornog organa, da se predmetni stambeno-poslovni objekat, spratnosti: Po + P + 6 + Pk, koji se gradi na urbanističkoj parceli broj 21, koja se sastoji od kat. parcela br. 1044/4, 1134/2, 1044/7 i 1044/6 K.O.Rožaje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Centar » Izmjene i dopune u Opštini Rožaje, za koji je izdata građevinska dozvola od strane ovog ministarstva, broj: 05-2991/2 od 18.03.2011.godine, nalazi u fazi građenja, odnosno da je izvođenje radova na ovom objektu u toku.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev » **EURO CENTRAL 1 » D.O.O. iz Rožaja**, koji se odnosi na izmjenu građevinske dozvole, izdate od strane ovog ministarstva, broj 05-2991/2 od 18.03.2011.godine, na njih kao nove investitore, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

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. 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 98 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene podnese zahtjev nadležnom organu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana, novi investitor je dužan priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje ili dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta.

Zahtjev za izmjenu građevinske dozvole iz stava 1 ovog člana može se podnijeti do dana izdavanja upotrebne dozvole.

Rješenje u smislu stava 1 ovog člana donosi se u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

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. 98 stav 4 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, 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.

**Odsjek za normativno-pravne poslove
i drugostepeni upravni postupak**

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola

Nikić Branka, dipl.ing. arhitekture

Lidija Medigović, dipl.ecc.kordinator

Branka Nikić
Lidija Medigović

