



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3705/2

Podgorica, 06.07. 2011.godine

»ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA« AD BAR

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.13, na urbanističkoj parceli br.8, koju čine katastarske parcele br. 5719 i 5718/1 KO Novi Bar, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I – Izmjene i dopune«, u Baru.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Bar;
- Sektoru za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-3705/2
Podgorica, 06.07. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA« AD iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.13, na urbanističkoj parceli br.8, koju čine katastarske parcele br. 5719 i 5718/1 KO Novi Bar, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I – Izmjene i dopune«, u Baru, na osnovu člana 91 stav 4 i člana 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), donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE »ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA« AD iz Bara, građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.13, na urbanističkoj parceli br.8, koju čine katastarske parcele br. 5719 i 5718/1 KO Novi Bar, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I« – Izmjene i dopune, u Baru.

1.Objekat je pravougaone osnove, bruto građevinske površine prizemlja 1126,46m².

Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 9912,99m².

Spratnost objekta je P+8 (prizemlje i osam spratova).

Namjena objekta je stambeno-poslovna. U prizemlju su poslovni prostori, a na spratovima (1-8) je stanovanje sa 80 stambenih jedinica različite strukture: jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi.

Na urbanističkoj parceli broj 8 Planom je predviđeno rušenje postojećeg objekta »Pošta« radi izgradnje predmetnog stambeno-poslovnog objekta, koje će biti odobreno posebnim rješenjem.

2.Radovi na izgradnji stambeno-poslovnog objekta br.13, na urbanističkoj parceli br.8, koju čine katastarske parcele br. 5719 i 5718/1 KO Novi Bar, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I – Izmjene i dopune«, u Baru, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu br. 02-4721/1 od 03.12.2010.godine, stambeno – poslovnog objekta G-13, u DUP-u » Topolica I« – Izmjene i dopune, u Baru, koji je urađen od strane » ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA « AD BAR.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list CG « br.51/08 i 40/10), 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 obezbijede 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 uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

»ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA« AD iz Bara obratio se ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-599/1 od 03.02.2011.godine, sa dopunom istog br.05-3705/1 od 30.06.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.13, na urbanističkoj parceli br.8, koju čine katastarske parcele br. 5719 i 5718/1 KO Novi Bar, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I« – Izmjene i dopune, u Baru.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je ovom ministarstvu, dostavilo sljedeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta br.13, na urbanističkoj parceli br.8, koju čine katastarske parcele br. 5719 i 5718/1 KO Novi Bar, u zoni G, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I« – Izmjene i dopune, u Baru, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-2947/2 od 15.10.2010.godine;
- Glavni projekat za izgradnju stambeno-poslovnog objekta G-13, na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane strane: »ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA« AD iz Bara.
- Izvještaj br. 006/2 od 31.01.2011.godine, o reviziji Glavnog projekta stambeno – poslovnog objekta G-13, u DUP-u » Topolica I« – Izmjene i dopune, u Baru, koji je urađen od strane: »MKK control« D.O.O. iz Bara, broj 04-213 od 05.04.2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 3206, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Bar, broj 102-956-1-10490/2011 od 01.07.2011.godine za kat. parcele, br.5718/1 i 5719 KO Novi Bar;
- Kopiju Plana od 12.01.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J. Bar i
- Potvrdu br.032-04-sl od 02.02.2011.god. kojom se potvrđuje da su Opština Bar i AD »ZIB« Bar, Ugovorom o finansiranju uređenja građevinskog zemljišta br.031-96 od 01.02.2011.godine, regulisali međusobna prava i obaveze po osnovu naknade za finansiranje uređenja građevinskog zemljišta za stambeno-poslovni objekat br.13, u zoni G, po DUP-u »Topolica I«-izmjene i dopune, u Baru.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev, 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 CG », broj 51/08 i 40/10), 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.

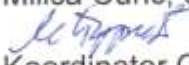
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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.

PRAVNA POUKA: 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

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Čurić, dipl.ing.arhitekture


Kordinator Odsjeka
Lidija Medigović, dipl ecc

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni postupak
Dubravka Pešić, dipl.pravnik