



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-5391/10

Podgorica, 16. 01. 2012. godine

» BAR –CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP » D.O.O.

BAR

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim je izdata građevinska dozvola za rekonstrukciju u smislu nadogradnje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, 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: 05-5391/10
Podgorica, 16. 01. 2012.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BAR-CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP » D.O.O. iz Bara, za rekonstrukciju u smislu nadogradnje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, u zoni » G », u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica I » - Izmjene i dopune, u Baru, na osnovu čl. 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

R J E Š E N J E

IZDAJE SE » BAR-CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP » D.O.O. iz Bara, građevinska dozvola za rekonstrukciju u smislu nadogradnje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, u zoni » G » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica I » - Izmjene i dopune, u Baru.

Spratnost postojećeg stambeno-poslovnog objekta je P-P+10 (prizemlje – prozemlje + 10 spratova).

Rekonstrukcija objekta se odnosi na nadogradnju potkrovlja (Pk) u postojećem i izvedenom horizontalnom gabaritu objekta.

Bruto građevinska površina potkrovlja je 271,70 m².

2.Radovi na rekonstrukciji u smislu nadogradnje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, u zoni » G », u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica I » - Izmjene i dopune u Baru, biće izvedeni u svemu premu Glavnom projektu, koji je urađen je od strane » BASKETING » D.O.O. iz Bara.

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 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

» BAR-CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP » D.O.O. iz Bara, obratilo se zahtjevom broj 1180/10 od 29.12.2010.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u smislu nadogradnje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, u zoni » G », u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topolica I » - Izmjene i dopune, u Baru.

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

- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-02-1003/1-08 od 07.03.2008.godine, kojim je » BAR-CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP« D.O.O. iz Bara, izdata građevinska dozvola za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, zona » G », u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom » Topolica I » u Baru;
- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11, zona » G » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I » Izmjene i dopune u Baru, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-3292/1 od 25.11.2010.godine;
- Glavni projekat rekonstrukcije i nadogradnje stambeno-poslovnog objekta na navedenoj lokaciji, urađen je od strane » BASKETING » D.O.O. iz Bara;
- Izveštaj Komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta rekonstrukcije i nadogradnje stambeno-poslovnog objekta, koji je urađen od strane A.D. » ZAVOD ZA IZGRADNJU BARA » br. 01-676/1 od 22.02.2011.godine i br. 01-5203/1 od 28.12.2010.godine;
- List nepokretnosti – prepis 3328, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Bar, broj 102-956-1-160/2012 od 10.01.2012.godine;
- Kopiju Plana, od 11.01.2012.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Bar za K.O.Novi Bar;
- Potvrdu, broj 032-04-sl. od 13.01.2012.godine, izdata od strane Opštine Bar – Agencija za investiciju i imovinu, kojom je utvrđeno da je Juha Kalevi Hongisto u

cjelosti isplatio naknadu za finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta za izgrađeni stambeno-poslovni objekat na urbanističkoj parceli broj 11 u zoni » G » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I » Izmjene i dopune u Baru, i

- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 134,64 eura, shodno čl. 3,7 i 8 Zakona o administrativnim taksama (» Službeni list CG « broj 03/09) – Tarifni broj 47.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev » BAR-CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP » D.O.O. iz Bara, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

U postupku izdavanja građevinske dozvole za predmetnu rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11 u zoni » G » u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Topolica I » Izmjene i dopune u Baru, ovo ministarstvo je zaključkom, broj 05-5391/2 od 28.04.2011.godine, prekinulo postupak u predmetnoj stvari, zbog vođenja postupaka pred nadležnim sudom, shodno članu 136 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku, a u vezi člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji se odnosi na dokaz o pravu građenja ili drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Presudom Upravnog suda Crne Gore, U. broj 1314/11 od 12.10.2011.godine, poništen je zaključak ovog ministarstva, broj 05-5391/2 od 28.04.2011.godine.

U ponovnom postupku, ovo ministarstvo je razmotrilo predmetni 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 rešenjem, 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 primerka 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 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.

Pomoćnik Ministra
Danilo Gvozdenović

Danilo Gvozdenović

Odsjek za izdavanje građevinskih
dozvola

Lidija Medigović, dipl.ecc.kordinator *Lidija Medigović*
Milica Abramović, dipl.ing.građevinarstva

Milica Abramović

Odsjek za normativno-pravne poslove i
drugostepeni upravni postupak

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević



UPRAVNI SUD CRNE GORE
U. br. 1314/11

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijeno: 26.10.2011			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05-5391/			

7-2010

U IME NARODA

Upravni sud Crne Gore, u vijeću sastavljenom od sudija Vladimira Radulovića, kao predsjednika vijeća, Fadila Kardovića i Biserke Bukvić, kao članova vijeća, uz učešće službenika Suda Maje Ulićević, kao zapisničara, rješavajući upravni spor po tužbi tužioca privrednog društva „BAR CONSTRUCTION AND INVESTMENT GROUP“ DOO, iz Bara, koga zastupa izvršni direktor Hongisto Juha Kalevi, a po njegovom punomoćju advokat Vladimir B. Milošević, iz Bara, protiv zaključka tuženog Ministarstva održivog razvoja i turizma - Podgorica, broj 05-5391/2 od 17.03.2011. godine, nakon usmene rasprave održane 11.10.2011. godine, u prisustvu zakonskog zastupnika tužioca i njegovog punomoćnika, a u odsustvu uredno pozvanog tuženog, dana 12.10.2011. godine, donio je

P R E S U D U

Tužba se usvaja.

Poništava se zaključak Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 05-5391/2 od 17.03.2011. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Osporenim zaključkom u tački I dispozitiva prekida se postupak pokrenut po zahtjevu tužioca za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju u smisli nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. 11, u zoni „G“ koju čini kat. parcela broj 5721/4 KO Novi Bar u zahvatu DUP-a „Topolica I“ Izmjene i dopune u Baru. U tački II dispozitiva određuje se da prekid postupka traje do okončanja postupaka pred nadležnim organom upisanih u listu nepokretnosti – prepis 3328, izdatog od Uprave za nekretnine – PJ Bar, broj 102-956-1-175372011 od 08.02.2011. godine, u podacima o teretima i ograničenjima za kat. parcelu broj 5721/4 KO Novi Bar.

Tužilac u tužbi i na raspravi preko punomoćnika osporava zakonitost zaključka tuženog, zbog povreda pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrdjenog činjenog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnom, ističe da je tuženi trebao da ga pozove radi učešća, ukoliko je smatrao da je potrebno utvrđivanje bilo kakvih činjenica mimo onih predviđenih u članu 93.

Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Postupak je pokrenut po zahtjevu za rekonstrukciju dva stambena prostora oznaka PD 54 i PD 55, koji se nalaze u posljednjoj etaži, a ovo nakon donijetih imjena i dopuna DUP-a Topolica I, kojima je za predmetnu lokaciju predviđena veća spratnost, odnosno P+10 + Pk. Ukazuje da je teret zabrane opterećenja i otudjenja upisan na stanovima PD 15, PD 16 i PD 23 u istoj zgradi, a što je bez značaja za odlučivanje o zahtjevu. Naglašava da je uz zahtjev podnio potrebnu dokumentaciju u skladu sa članom 93 u vezi člana 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pa su postojali uslovi da se istom udovolji, a nasuprot tome nakon proteka svih zakonskih rokova osporenim aktom se prekida postupak. U uvodu zaključka se ne navodi pravilno odredba člana 141 ZUP-a, koja se odnosi na prekid postupka, dispozitiv je nejasan i protivrječan obrazloženju, što proizilazi iz tačke 2 istog, a iz obrazloženja se ne vidi uzročno - posljedična veza između predmeta odlučivanja u upravnom postupku i izdate privremene mjere na navedenim stanovima. Napominje da se radi o završenom objektu u kojem je većina posebnih djelova već prodana, ali se ne može obaviti tehnički prijem i izdati upotrebna dozvola, jer je pribavljanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju u smislu nadogradnje objekta prethodno pitanje za navedena akta. Predlažu da Sud tužbu usvoji i poništi osporeni zaključak.

U odgovoru na tužbu, tuženi je u bitnom ostao pri razlozima iz osporenog zaključka, pa predlaže da Sud tužbu odbije kao neosnovanu.

Nakon održane rasprave, Sud je razmotrio spise predmeta, ocijenio navode tužbe i odgovora na tužbu, pa je našao da je tužba osnovana.

Osporenim zaključkom, po nalaženju Suda, počinjena je bitna povreda pravila postupka iz člana 226 stav 2 tačka 7 u vezi sa članom 202 Zakona o opštem upravnom postupku, jer je dispozitiv u suprotnosti sa obrazloženjem, tako da nije moguće ispitati njegovu zakonitost.

Tužilac je, što nije sporno, zahtjevom od 29.12.2010. godine, tražio izdavanje gradjevinske dozvole za rekonstrukciju u smislu nadogradnje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 11 koju čini kat. parcela 5721/4 KO Novi Bar.

Odlučujući o zahtjevu tuženi donosi zaključak kojim prekida postupak, pozivajući se u uvodu na odredbe čl. 136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku. Odredbama člana 136 regulisano je rješavanje prethodnog pitanja na koje naidje organ koji vodi postupak, a bez čijeg rješavanja se ne može riješiti sama upravna stvar, koje čini samostalnu cjelinu za čije je rješavanje nadležan sud ili drugi organ, dok su odredbama čl. 141 istog zakona taksativno navedeni slučajevi u kojima se prekida postupak i to u tačkama od 1 do 6.

Dispozitivom zaključka u tački 2 tuženi navodi da prekid postupka traje do okončanja postupaka pred nadležnim organom upisanih u listu nepokretnosti – prepis 3328 u podacima o teretima i ograničenjima za kat.

parcelu br. 5721/4 KO Novi Bar, što je nejasno, jer se ne navodi o kakvom postupku se radi i pred kojim organima se on vodi, a nijesu bliže navedene odredbe člana 141 ZUP-a, u uvodu, pa se ne vidi razlog prekida postupka pokrenutog predmetnim zahtjevom. Takodje, iz navoda obrazloženja zaključka se ne može utvrditi u kakvoj su vezi postupci upisani u navedenom listu nepokretnosti sa predmetnim zahtjevom.

Navedeni nedostaci predstavljaju, kao što je naprijed iznijeto bitnu povredu pravila postupka, na koju sud pazi po službenoj dužnosti, pa je obavezan da poništi akt kad naidje na postojanje takve nepravilnosti.

U ponovnom postupku, tuženi će otkloniti navedenu nepravilnost i donijeti novi zakoniti akt po zahtjevu tužioca (čl.57. ZUS-a).

Sa izloženih razloga, a na osnovu člana 37 stav 1 u vezi sa članom 33 stav 4 Zakona o upravnom sporu, odlučeno je kao u dispozitivu.

UPRAVNI SUD CRNE GORE
Podgorica, 12.10.2011. godine

Zapisničar,
Maja Ulićević,s.r.

PREDSJEDNIK VIJEĆA,
Vladimir Radulović,s.r.

