



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: 05-698/3-2010  
Podgorica, 08.05.2014.godine

OPŠTINA BIJELO POLJE  
- Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj -

BIJELO POLJE

Aktom, br.06/6-59 od 25.04.2014.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za tumačenjem u dijelu odgovora na pitanje da li je moguća izmjena građevinske dozvole, izdate od strane ovog ministarstva, br. 05-698/1 od 01.03.2010.godine, investitoru „ Hektas „ D.O.O. Podgorica, kojom je odobrena rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećeg objekta, namjene poslovno-trgovački kompleks na katastarskoj parceli br. 90/4 K.O.Bijelo Polje u okviru zone 13 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Industrijske zone i područje terminala“ u Bijelom Polju, na novog investitora „ Hypo Alpe Adria Banka „ iz Podgorice u situaciji kada nije ispoštovan rok za podnošenje zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole od tri godine od dana izdavanja građevinske dozvole uz obavezu izmirenja naknade za komunalno uređenje građevinskog zemljišta ili je potrebno da investitor „ Hypo Alpe Adria Banka „ iz Podgorice, započne novi postupak. U odgovoru na navedena pitanja, ovo ministarstvo daje sledeće tumačenje predmetne stvari:

Članom 98 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „ Službeni list CG „ br.51/08, 34/11 i 35/13), utvrđeno je da ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor je dužan 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.

Iz citiranih zakonskih odredbi proizilazi, da se postupak izdavanja upotrebne dozvole ne može dovoditi u vezu sa izmjenom građevinske dozvole na novog investitora iz člana 98 Zakona, jer se radi o dva odvojena upravna postupka.

Po postavljenom zahtjevu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora, odlučuje se u skladu sa ispunjenošću uslova iz citiranog člana 98 Zakona, odnosno u dijelu ocjene validnosti dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu radi izgradnje ili dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na objektu, radi rekonstrukcije objekta.

Postupak izdavanja upotrebne dozvole, utvrđen je čl. 120-130 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Članom 166 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da investitor, odnosno vlasnik objekta izgrađenog na osnovu građevinske dozvole za koji nije izdata upotrebna dozvola, dužan je da u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno od dana izdavanja građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu.

U kaznenim odredbama ovog zakona, nijesu utvrđene sankcije za nesprovođenje odredbe člana 166 Zakona, izuzev što je utvrđena visina novčane kazne za pravno lice u situacijama kada se otpočne korišćenje objekta prije dobijanja upotrebne dozvole – član 154 stav 1 tačka 1 Zakona.

Primjenljivo na konkretnu pravnu situaciju, organ lokalne uprave po podnesenom zahtjevu za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni predmetni objekat, nakon prethodno sprovedenog postupka izmjene građevinske dozvole, izdate od strane ovog ministarstva, br. 05-698/1 od 01.03.2010.godine na novog investitora uz ispunjenost svih zakonom utvrđenih dokaza iz člana 98 Zakona, cijenit će osnovanost zahtjeva po uslovima iz člana 120 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uz primjenu člana 166 a Zakona, kojim je jasno utvrđeno da će se za objekte za koje je građevinska dozvola izdata u periodu od 29 avgusta 2008.godine do 29 jula 2010.godine, uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, pored dokaza iz člana 120 stav 2 ovog zakona, dostavlja se i dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz člana 66 ovog zakona.

Rukovodilac Direkcija za izgradnju objekata  
Abramović, dipl.inž.građ.

Obradili:

Nataša Pavićević, sam.savjetnik I

Branka Nikić, sam.savjetnik I

