



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: UPI 0503-707/19
Podgorica, 18.11.2015.godine

“RUŽA VJETROVA” D.O.O.
Ovlašćeni punomoćnik Ranko Vukčević

PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo vam rješenje, kojim se »RUŽA VJETROVA« D.O.O. – Bar, odbija zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović



Dostavljeno:

- Naslovu;
- U predmet;
- a/a

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
Broj:UPI 0503-707/19
Podgorica, 18.11.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma rješavajući po zahtjevu Ranka Vukčevića, ovlaštenog punomoćnika »RUŽA VJETROVA« D.O.O. – Bar, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar, na osnovu člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», br.51/08, 34/11,35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku («Službeni list RCG», br.51/08 i «Službeni list CG», br 32/11) a u vezi sa članom 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave («Službeni list CG», br. 5/12, 25/12, 44/12, 61/12 i 20/13) i na osnovu ovlaštenja Ministra, broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev »RUŽA VJETROVA« D.O.O. – Bar, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: UPI 05-707/1 od 22.09.2015.godine, Ranko Vukčević ovlašćeni punomoćnik »RUŽA VJETROVA« D.O.O. – Bar, obratio se ovom ministarstvu, zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju objekata vila – depadansa i izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta“ –Ruža Vjetрова, u Baru, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-2310/1-2013 od 23.01.2014.godine;
- Dopuna Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju i rekonstrukciju objekata vila – depadansa i izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP1, zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58 - turistički kompleks Ponta“ - Ruža vjetрова, u Baru, izdata od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj:04-2310/9-2013 od 17.02.2014.godine;

- Idejno rješenje turističkog kompleksa na urbanističkoj parceli UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58 – turistički kompleks Ponta“ –Ruža Vjetрова, u Baru, urađeno od strane vodećeg projektanta Veselina Radulovića, dipl. inž. arhitekture i „Ing Invest“ DOO Danilovgrad, revidovano od strane „Eurozox“ DOO Danilovgrad;
- Glavni projekat faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar, urađen od strane vodećeg projektanta Veselina Radulovića, dipl. inž. arhitekture i sljedećih privrednih društava: „Ing Invest“ DOO Danilovgrad i „Lars Fire“ DOO Podgorica;
- Izvještaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar, urađen od strane „Eurozox“ DOO Danilovgrad, „Genesis“ DOO Podgorica, „Studio Project“ DOO Podgorica, „Ipmont“ DOO Podgorica i „Liming Projekt“ DOO Podgorica, broj:4/15 od 30.01.2015.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjig poslova – Direktorat za vanredne situacije 04Broj: 04-UP1-228/15-5936/2 od 27.10.2015.godine;
- Vodovodna saglasnost na Glavni projekat za izgradnju izgradnju faze 1 – podfaza B turističkog kompleksa Ponta – Ruža Vjetрова – apartmansko turističkog objekta na dijelu urbanističke parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58- Turistički kompleks Ponta – Ruža Vjetрова“, Opština Bar, izdata od strane JP „Vodovod i kanalizacija“ – Bar, broj:5897 od 28.10.2015.godine;
- Potvrda o izmirenoj naknadi za izgradnju od 80 % iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, izdata od strane J.P.“Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj: 01-15/7708 od 12.11.2015.godine;
- Saobraćajna saglasnost za izgradnju apartmansko turističkog objekta –faze I, podfaza B, turističkog kompleksa „Ruža vjetрова“ na dijelu urb.parcele UP1, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 58 – Turistički kompleksa Ponta – Ruža vjetрова“, Opština Bar, izdata od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj: 07-340/15-36 od 30.10.2015.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „EUROZOX“ D.O.O. –Danilovgrad, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ A.D. –Podgorica, broj: 7754425 od 05.05.2015.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „ING – INVEST“ D.O.O. –Danilovgrad, izdata od strane „Swiss Osiguranje“ A.D. –Podgorica, broj: P11 0000007870 od 07.09.2015.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „LARS FIRE“ D.O.O. –Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. –Podgorica, broj: 6-20314 od 25.08.2015.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „STUDIO PROJECT“ D.O.O. –Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. –Podgorica, broj: 6-18197 od 02.03.2015.godine;
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „LIMING PROJEKT“ D.O.O. –Podgorica, izdata od strane „UNIQA“ A.D. –Podgorica, broj:20482 od 08.09.2015.godine;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je zahtjev sa spisima predmeta i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list CG " br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 stav 1 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu slijedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Cnogorskog primorja i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti, utvrđeni za urbanističku parcelu, umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Razmatrajući predmetni zahtjev i priložene spise predmeta, utvrđeno je da aktom broj: 07-340/15-36 od 05.11.2015.godine, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, obavijestio ovo ministarstvo, da investitoru »RUŽA VJETROVA« D.O.O. – Bar, ne može izdati vodnu saglasnost, budući da Glavni projekat (Knjiga 4 Instalacije vodovoda i kanalizacije), nije urađen u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima i tačkom 8.2 »DSL »Dio sektora 58 – Turistički kompleks Ponta – Ruža vjetрова«. O utvrđenim nepravilnostima, imenovani investitor je obaviješten aktom broj: UPI 0503-707/18 od 17.11.2015.godine.

Shodno utvrđenom činjeničnom stanju s pozivom na član 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem između ostalog i na osnovu saglasnosti, konkretno u ovom slučaju vodne, ovo ministarstvo nalazi da se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za primjenu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Shodno navedenom, riješeno 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 spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od trideset dana od dana prijema istog.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Rina Ivančević, dipl. inž. građ. *R*

Obradili:

Olivera Živković, dipl. pravnik *O.Ž.*

Borka Novković, dipl. inž. građ. *Ba*

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

