



CRNA GORA

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA**

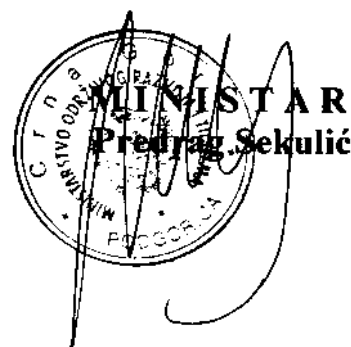
Broj: 05-1602/2

Podgorica 30.05. 2011.godine**STOŠIĆ ROŽA****NOVI SAD**

U prilogu ovog dopisa, dostavljamo Vam rješenje kojim je izdata građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 165, koju čini kat. parcela broj 1203 K.O.Kruče, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Kruče« u Ulcinju u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Opština Ulcinj
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak
- a/a



Crna Gora

**Ministarstvo održivog razvoja i
turizma**

Broj: 05-1602/2

Podgorica, 30.05. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **STOŠIĆ ROŽE iz Novog Sada**, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 165, koju čini kat. parcela broj 1203 K.O.Kruče, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Kruče » u Ulcinju u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, na osnovu čl. 91 st. 1 i 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 STOŠIĆ ROŽI iz Novog Sada, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 165, koju čini kat. parcela broj 1203 K.O.Kruče, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Kruče » u Ulcinju u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro.

Objekat je spratnosti S+P (suteran + prizemlje).

Ukupna bruto građevinska površina objekta je 67,55 m2.

2.Radovi na izgradnji stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 165, koju čini kat. parcela broj 1203 K.O.Kruče, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Kruče » u Ulcinju u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava:

- Glavni projekat arhitekture i glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, urađen je od strane D.O.O. » M-ING-INŽENJERING » iz Podgorice;**
- Glavni projekat konstrukcije i glavni projekat elektro-instalacija jake struje, urađen je od strane D.O.O. » KONSULT »iz Podgorice;**

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspekcijskom organu, shodno članu 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list RCG « 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 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 obilježavanje 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

STOŠIĆ ROŽA iz Novog Sada, obratio se je ovom ministarstvu, zahtjevom broj 05-1602/1 od 16.03.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 165, koju čini kat. parcela broj 1203 K.O.Kruče, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Kruče » u Ulcinju u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro.

Uz zahtjev, imenovani investitor je ovom ministarstvu, dostavio sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane ovog ministarstva, broj 04-3024/1-10 od 28.07.2010.godine;
- Glavni projekat za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 165, koju čini kat. parcela broj 1203 K.O.Kruče, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Kruče » u Ulcinju u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro;
- Glavni projekat arhitekture i glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, urađen je od strane **D.O.O. » M-ING-INŽENJERING »** iz Podgorice;
- Glavni projekat konstrukcije i glavni projekat elektro-instalacija jake struje, urađen je od strane **D.O.O. » KONSULT »** iz Podgorice;
- List nepokretnosti – prepis 1146, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Ulcinj za K.O.Kruče, broj 108-956-1-1043/2011 od 30.03.2011.godine;
- Ugovor o ugovaranju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta, zaključen između Opštine Ulcinj, broj 01-1732/2-11 od 12.05.2011.godine i Stošić Roža iz Novog Sada i potvrdu o uplaćenom iznosu na ime realizacije naknade za uređivanje građevinskog zemljišta u iznosu od 1.880,30 eura i
- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovane investitore u iznosu od 41,60 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 **STOŠIĆ ROŽA iz Novog Sada**, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list RCG«, broj 51/08 i 40/10), propisano je da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu, izdaje organ uprave, dok je stavom 2 istog člana Zakona, propisano da građevinsku dozvolu za objekta koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 člana 91 Zakona, 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 9 stav 1 tačka 22 Zakona, propisano je da je porodična stambena zgrada, namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i da se odredbe st. 1, 2, 3, 4 i 5 člana 86 Zakona, kojim je utvrđen postupak revizije idejnog projekta i glavnog projekta ne odnose na porodične stambene zgrade.

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.

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

Nikić Branka

