



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3497/3
Podgorica, 22.07. 2011.godine

D.O.O. "BROBUŽAR"

Tivat
Radovići bb

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju dva stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

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

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-3497/3
Podgorica, 22.07 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu "Brobužar" D.O.O. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, 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 "Brobužar" D.O.O. iz Tivta, građevinska dozvola za izgradnju dva stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

1. Objekti se sastoje od dvije nezavisne stambene cjeline: cjelina br. 2 i cjelina br. 3.
Objekat –cjelina br. 2 je ukupne bruto površine 433,73m², bruto površina prizemlja je 149,66m².
Objekat –cjelina br. 3 je ukupne bruto površine 333,16 m², bruto površina prizemlja je 116,13m².
Ukupna vrijednost bruto razvijene površine objekata na parceli (sa bazenom) iznosi 774,39m².
Spratnost oba objekta je Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata).
Namjena objekata je turističko stanovanje. U podrumu su projektovane pomoćne prostorije – ostave, dok su u prizemlju i na spratovima jednosobni i dvosobni stanovi.

2. Izgradnju objekata vršiti u okviru građevinskih linija, dok u dijelu regulacione linije prema kontaktnim saobraćajnicama (pristupna ulica, obalno šetalište) postavljanje ograde vršiti tek nakon usaglašavanja regulacije lokacije sa projektima kontaktne saobraćajne infrastrukture (projektima pristupne ulice, obalnog šetališta).

3. Radovi na izgradnji dva stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, biće

izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane »Graling» d.o.o. iz Nikšića.

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 objekata 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 izdavanja 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

»Brobužar» D.O.O. iz Tivta, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, broj 152 od 17.06.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

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

- Urbanističko-tehničke uslove, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-543/1-10 od 24.03.2010.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata mješovite namjene, na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine
- Glavni projekat za izgradnju objekata na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane strane »Graling» d.o.o. iz Nikšića;

- Izvještaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta stambenih objekata – cjeline 2 i 3 na urbanističkoj parceli broj 6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.36/1 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, koji je urađen od strane Agencije za projektovanje i planiranje Opštine Nikšić iz jula 2010.godine;
- List nepokretnosti – prepis 32, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1405/2011 od 06.06.2011.godine za kat. parcelu br.36/1 KO Bogišići;
- Kopiju Plana, od 11.07.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J. Tivat;
- Ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Direkcije za investicije i razvoj br.0702-309/2 od 16.06.2011.godine i » Brobužar » D.O.O. iz Tivta i
- Potvrdu br.842/1 od 15.07.2011.godine izdatu od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva, kojom se potvrđuje da je investitor "Brobužar" d.o.o. iz Tivta platio doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje, shodno obračunu, broj 4692 od 12.07.2011.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev "Brobužar" d.o.o. iz Tivta, 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), propisano je da građevinsku dozvolu za objekta koji se gradi po državnom planskom dokumentu, izdaje organ uprave, dok je stavom 2 istog člana Zakona utvrđeno da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno 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 upravnoj 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.

POMOĆNIK MINISTRA
Danilo Gvozdrenović

**MINISTAR**
Predrag Sekulić

Obrađivači
Milica Ćurić *Milica Ćurić*
Nataša Pavićević *Nataša Pavićević*
Lidija Medigović *Lidija Medigović*