



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-2248/2

Podgorica, 22.07. 2011.godine

ŠATARA SAŠA, ČUPIĆ ZORAN i PANTIĆ MILUTIN

HERCEG-NOVI

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim je izdata građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi u zoni Morskog dobra.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opštini Herceg-Novi;
- Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-2248/2
Podgorica, 22.07. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu **ŠATARA SAŠE, ĆUPIĆ ZORANA i PANTIĆ MILUTINA**, svi iz Herceg-Novog, zastupani putem advokata Marić Tamare iz Herceg-Novog, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi, 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 ŠATARA SAŠI, ĆUPIĆ ZORANU i PANTIĆ MILUTINU, svi iz Herceg-Novog, građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi u zoni Morskog dobra.

Objekat je u osnovi nepravilnog oblika, prilagođen obliku parcele, površine u osnovi 181,31 m², a ukupna neto površina objekta iznosi 285, 11 m².

Spratnost objekta je P+1 (prizemlje i jedan sprat). Prilagođen je denivelaciji terena.

Namjena objekta je individualno stanovanje.

2.Radovi na izgradnji individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi, u zoni Morskog dobra, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane BIROA ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE – Herceg-Novi.

3. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom 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 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

ŠATARA SAŠA, ĆUPIĆ ZORAN i PANTIĆ MILUTINU, svi iz Herceg-Novog, zastupani putem advokata Marić Tamare iz Herceg-Novog, obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-2248/1 od 18.04.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi u zoni Morskog dobra.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu, dostavili sledeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi, u zoni Morskog dobra, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-1547/1-10 od 14.06.2010.godine;

- Glavni projekat za izgradnju individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice », Opština Herceg-Novi, u zoni Morskog dobra, koji je urađen od strane **BIROA ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE – Herceg-Novi**, broj 07 od 04.03.2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 1050, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Herceg-Novi, broj 109-956-1-1715/2011 od 30.03.2011.godine za kat. parcelu, broj 5879 K.O.Sutorina;
- Kopiju Plana, od 18.05.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Herceg-Novi za K.O.Sutorina;
- Ugovor zaključen između investitora : Šatare Saše, Ćupić Zorana i Pantić Milutina, po punomoćju advokata Marić Tamare iz Herceg-Novog i Opštine Herceg-Novi – Uprava lokalnih javnih prihoda, broj 02-8/418-102/2010 od 25.05.2011.godine, na ime izgradnje individualnog stambenog objekta na kat. parceli broj 5879 K.O.Sutorina, Opština Herceg-Novi i
- Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja građevinske dozvole za imenovanog investitora u iznosu od 453,70 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 **ŠATARA SAŠE, ĆUPIĆ ZORANA i PANTIĆ MILUTINA, svi iz Herceg-Novog**, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 9 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list CG » broj 51/08), propisano je da je porodična stambena zgrada, zgrada koja je namijenjena za stanovanje, površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, a članom 86 istog Zakona, propisano je da se odredbe ovog člana, kojim je utvđen, način i postupak revizije tehničke dokumentacije, ne odnose na porodične stambene zgrade.

Članom 91 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list RCG », broj 51/08), propisano je da građevinsku dozvolu, za objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu, izdaje organ uprave, dok građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana 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 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

Pavićević Nataša, dipl.pravnik
P. K. Pavic

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola

Milica Ćurić, dipl.ing.arhitekture *Milica Ćurić*

Lidija Medigović, dipl.ecc.kordinator *Lidija Medigović*

**MINISTAR**
Predrag Sekulić