

01.08.2011.  
MLADEN VUKSANOVIC  
*[Signature]*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-3332/4  
Podgorica, 28.07 2011.godine

D.O.O. "SEA TRADE"

PODGORICA

Bul. Džordža Vašingtona br.1

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju turističkog naselja – četiri vile, na dijelu urbanističke parcele broj 5, koji se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

Dostavljeno:

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



MINISTAR

Predrag Sekulić  
*[Signature]*

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma  
Broj: 05-3332/4  
Podgorica, 28.07. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu "SEA TRADE" D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja – četiri vile, na dijelu urbanističke parcele broj 5, koji se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 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

## RJEŠENJE

Izdaje se "SEA TRADE" D.O.O. iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju turističkog naselja – četiri vile, na dijelu urbanističke parcele broj 5, koji se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

1. Turističko naselje obuhvata ukupno četiri objekta – turističke vile sa smještajnim jedinicama. Svi objekti su slobodnostojeći, kaskadno rješeni.

Vila br.1 je ukupne bruto razvijene građevinske površine 705,33m<sup>2</sup>.

Vila br.2 je ukupne bruto razvijene građevinske površine 703,53m<sup>2</sup>.

Vila br.3 je ukupne bruto razvijene građevinske površine 705,73m<sup>2</sup>.

Vila br.4 je ukupne bruto razvijene građevinske površine 705,13m<sup>2</sup>.

Ukupna vrijednost bruto razvijene površine svih objekata na parceli (sa bazenima) iznosi 2819,72m<sup>2</sup>.

Spratnost sva četiri objekta je S+P+1 ( suteran, prizemlje i jedan sprat).

Sva četiri objekta iza suterena imaju podrum.

Namjena objekata je turizam - vile. U podrumu su projektovane pomoćne prostorije – ostave, dok su u suterenu, prizemlju i na spratu objekata apartmani.

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. Idejni projekat za izgradnju turističkog naselja – četiri vile, na dijelu urbanističke parcele broj 5, koji se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, urađen je od strane »ARHIS Group » d.o.o. iz Budve.

4. Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat, shodno članu 94 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

5. Investitor ne može započeti građenje objekta, jer se građenje objekta po članu 105 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može započeti samo na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

## O b r a z l o ž e n j e

»SEA TRADE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, broj 05-3332/1 od 06.06.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog naselja – četiri vile, na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 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 privredno društvo je ovom ministarstvu, dostavilo sljedeću dokumentaciju:

- ✓ - Urbanističko-tehničke uslove br. 04-523/1-10 od 18.03.2010.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vile-turističko naselje (T3), na urbanističkoj

- parceli broj 5, koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 71, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 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;
- ✓- Idejni projekat turističkog naselja sa četiri vile, koji je urađen od strane »ARHIS Group» d.o.o. iz Budve;
  - ✓- Izvještaj o izvršenoj reviziji Idejnog projekta turističkog naselja – četiri vile na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 KO Bogišići, urbanistička zona broj 10, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, koji je urađen od strane "CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam" d.o.o. iz Podgorice od 28.jula 2010.godine;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 328, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1651/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.69/1, 69/2 i 69/3 KO Milovići;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 371, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1653/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.69/4 KO Milovići;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 325, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1652/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.70 KO Milovići;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 312, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1649/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.72/1 KO Milovići;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 324, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1650/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.72/2 KO Milovići;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 306, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1643/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.35/2 KO Bogišići;
  - ✓- List nepokretnosti – prepis 449, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1644/2011 od 23.06.2011.godine za kat. parcelu br.36/2 KO Bogišići;
  - ✓- Kopije plana za predmetne katastarske parcele od 24.06.2011.godine, izdate od strane Uprave za nekretnine – P.J. Tivat;
  - ✓- Potvrdu, br.0702-387/3 od 22.07.2011.godine izdatu od strane Direkcije za investicije i razvoj Opština Tivat, kojom se potvrđuje da je za izgradnju objekata – četiri turističke vile na kat. parcelama br. 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70, 71, 72/1, 72/2 KO Milovići i 35/2 i 36/2 KO Bogišići, investitor "SEA TRADE " D.O.O. iz Podgorice izvršio obavezu uplate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , na osnovu Ugovora br.0702-387/2 od 20.07.2011.godine;
  - ✓- Potvrdu br.871/1 od 21.07.2011.godine izdatu od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva , kojom se potvrđuje da je investitor "SEA TRADE" D.O.O. iz Podgorice platio doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev "SEA TRADE " D.O.O. iz Podgorice, 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 objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu izdaje organ uprave, dok je stavom 2 istog člana Zakona, propisano

da 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 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



Obrađivači:

Milica Čurić

Nataša Pavićević

Lidija Medigović

