



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-3343/2

Podgorica, 29.08. 2011.godine

SINDIKALNA ORGANIZACIJE:

- JU OSNOVNA ŠKOLA » ORJENSKI BATALJON » Bijela;
- JU OSNOVNA ŠKOLA » DAŠO PAVIČIĆ » Herceg-Novi;
- JU OSNOVNA ŠKOLA » MILAN VUKOVIĆ » Herceg-Novi;
- JU OSNOVNA ŠKOLA » ILIJA KIŠIĆ » Zelenika;
- JU SMC » IVAN GORAN KOVAČIĆ » Herceg-Novi;
- JU DJEČJI VRTIĆ » NAŠA RADOST » Herceg-Novi;

HERCEG-NOVI

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekata A i B, stambeno-obrazovnog karaktera na urbanističkoj parceli broj 45, koja se sastoji od katastarske parcele broj 2465/9 i broj 2465/12 K.O.Topla I, u okviru Detaljnog urbanističkog plana » Savina » Opština Herceg-Novi.



MINISTAR  
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

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

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i  
turizam  
Broj: 05-3343/2  
Podgorica, 23.08. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu SINDIKALNIH ORGANIZACIJA: JU OSNOVNA ŠKOLA »ORJENSKI BATALJON» - Bijela, JU OSNOVNA ŠKOLA »DAŠO PAVIČIĆ» - Herceg-Nov, JU OSNOVNA ŠKOLA »MILAN VUKOVIĆ» - Herceg-Nov, JU OSNOVNA ŠKOLA »ILIJA KIŠIĆ»-Zelenika, JUSMŠ »IVAN GORAN KOVAČIĆ» Herceg-Nov, JU DJEČJI VRTIĆ »NAŠA RADOST» Herceg-Nov, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata A i B stambeno-obrazovnog karaktera na urbanističkoj parceli broj 45, koja se sastoji od katastarske parcele broj 2465/9 i broj 2465/12 K.O.Topla I, u okviru Detaljnog urbanističkog plana » Savina », Opština Herceg-Nov, na osnovu čl. 91 st. 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 SINDIKALNIM ORGANIZACIJAMA: JU OSNOVNA ŠKOLA »ORJENSKI BATALJON» - Bijela, JU OSNOVNA ŠKOLA »DAŠO PAVIČIĆ» - Herceg-Nov, JU OSNOVNA ŠKOLA »MILAN VUKOVIĆ» - Herceg-Nov, JU OSNOVNA ŠKOLA »ILIJA KIŠIĆ»-Zelenika, JUSMŠ »IVAN GORAN KOVAČIĆ» Herceg-Nov, JU DJEČJI VRTIĆ »NAŠA RADOST» Herceg-Nov, građevinska dozvola za izgradnju objekata A i B stambeno-obrazovnog karaktera na urbanističkoj parceli broj 45, koja se sastoji od katastarske parcele broj 2465/9 i broj 2465/12 K.O.Topla I, u okviru Detaljnog urbanističkog plana » Savina », Opština Herceg-Nov.

Spratnost objekata A i B je S+P+2 ( suteran, prizemlje i dva sprata).  
Ukupna bruto građevinska površina prizemlja objekata je 792,60 m<sup>2</sup>.  
Ukupna bruto građevinska površina objekata je 3197,68 m<sup>2</sup>.  
Broj projektovanih stanova je 44.  
Struktura stanova je: garsonjere, jednosobni i dvosobni stanovi.

2.Idejni projekat za izgradnju stambeno-obrazovnih objekata A i B na urbanističkoj parceli broj 45, koju čine kat. parcela br. 2465/9 i 2465/12 u okviru Detaljnog urbanističkog plana » Savina », Opština Herceg-Nov, urađen je od strane : » ARHICON » D.O.O. iz Podgorice.

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



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

5. Investitor može započeti pripremne radove za građenje po izdavanju građevinske dozvole. Pripremni radovi se izvode na osnovu elaborata koji sadrže šemu organizacije gradilišta, vrstu ograde, gradilišne objekte, gradilišne saobraćajnice, mjesto za dizalice, mjesto za dopremu materijala, gradilišne priključke, ( elektro, saobraćajne, vodovodne i dr.), kao i na osnovu elaborata zaštite na radu, sačinjenog u skladu sa posebnim propisima.

Početak pripremnih radova, investitor je dužan da prijavi nadležnom inspeksijskom organu, sedam dana prije početka tih radova – član 104 istog Zakona.

6. 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.

7. 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.

8. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 Zakona.

## O b r a z l o ž e n j e

SINDIKALNE ORGANIZACIJE : JU OSNOVNA ŠKOLA »ORJENSKI BATALJON» - Bijela, JU OSNOVNA ŠKOLA »DAŠO PAVIČIĆ» - Herceg-Novi, JU OSNOVNA ŠKOLA »MILAN VUKOVIĆ» - Herceg-Novi, JU OSNOVNA ŠKOLA »ILIJA KIŠIĆ» - Zelenika, JUSMŠ »IVAN GORAN KOVAČIĆ» Herceg-Novi, JU DJEČJI VRTIĆ »NAŠA RADOST» Herceg-Novi, zastupane putem direktora Stambene zadruge radnika »Solidarno» - Podgorica, po ovlaštenju, broj 01-3200/2 od 16.06.2011.godine, obratile su se zahtjevom, broj 448 od 06.06.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata stambeno-obrazovnog karaktera na urbanističkoj parceli broj 45, koja se sastoji od katastarske parcele broj 2465/9 i broj 2465/12 K.O.Topla I, u okviru Detaljnog urbanističkog plana » Savina », Opština Herceg-Novi.

Uz zahtjev, imenovane sindikalne organizacije dostavile su ovom ministarstvu sledeću dokumentaciju:

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli broj 45 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Savina» u Herceg Novom, izdate od strane ovog ministarstva, broj 04-1422/1 od 10.05.2011.godine;

- Idejni projekat za izgradnju stambeno-obrazovnih objekata A i B na urbanističkoj parceli broj 45, koju čine katastarske parcele br. 2465/9 i 2465/12 u okviru Detaljnog urbanističkog plana » Savina », Opština Herceg-Novi, urađen je od strane : » ARHICON » D.O.O. iz Podgorice;
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli Idejnog projekta za predmetni objekat na navedenoj lokaciji, urađen je od strane INSTITUTA ZA TEHNIČKA ISTRAŽIVANJA – Podgorica, broj 03-22/1 iz juna 2011.godine;
- Ugovor o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu, zaključen između Opštine Herceg-Novi i sindikalnih organizacija, ovjeren od strane Osnovnog suda u Herceg-Novom, Posl.broj Ov-I-9831/2005 od 20.12.2005.godine;
- Akt Opštine Herceg-Novi – Kabinet Predsjednika, broj 01-1-151/11 od 11.03.2011.godine;
- List nepokretnosti – prepis 494, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Herceg-Novi, broj 109-956-1-4480/2011 od 28.07.2011.godine za kat. parcelu broj 2465/12 za K.O.Topla;
- List nepokretnosti – prepis 2773, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Herceg-Novi, broj 101-956-1-4079/2011 od 08.07.2011.godine za kat. parcelu broj 2465/9 za K.O.Topla;
- Kopiju Plana od 08.07.2010.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J.Herceg-Novi za K.O.Topla;
- Uvjerenje, broj 02-8-418-121/2011 od 25.07.2011.godine, izdato od Opštine Herceg-Novi-Uprava lokalnih javnih prihoda, kojim je utvrđeno da su imenovane sindikalne organizacije, shodno čl. 3 Odluke o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu ( » Sl.list CG » - opštinski propisi, broj 38/05), i članu 4 Ugovora o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu, Posl.br.Ov-I-9831/2005, oslobođeno plaćanja obaveza po osnovu naknade za komunalno opremanje na katastarskim parcelama br. 2465/9 i 2465/12 K.O.Topla, koje čine urbanističku parcelu broj 45 i to za stambene jedinice kojima se rješavaju stambena pitanja prosvjetnih radnika i
- Ugovor zaključen između Javnog preduzeća »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje» broj 862/2 od 19.07.2011.godine i Stambene zadruge »Solidarno» Podgorica, broj 567 od 19.07.2011.godine na ime izmirenja posebne naknade propisane članom 25 Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja, utvrđene obračunom broj 3 od 19.07.2011.godine, povodom izgradnje objekata na urbanističkoj parceli broj 45 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Savina » Opština Herceg-Novi, na kat. parcelama br. 2465/9 i 2465/12 K.O.Topla 1 i
- Potvrdu, broj 971/1 od 12.08.2011.godine, izdatu od strane J.P.« Regionalni vodovod Crnogorsko primorje » Budva, da je Stambena zadruga radnika prosvjete Crne Gore » Solidarno » platila naknadu za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje, utvrđenu obračunom broj 3 od 19.07.2011.godine, na ime izgradnje objekata na urbanističkoj parceli broj 45 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Savina » Opština Herceg-Novi, na kat. parcelama br. 2465/9 i 2465/12 K.O.Topla I.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je predmetni zahtjev, sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:



Naime, članom 91 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list RCG », broj 51/08 i 40/10), propisano je da se građevinska dozvola, izdaje rješenjem, dok su istim članom Zakona stav 4 tač. 1-16, taksativno propisani uslovi u kojim 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 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je Idejni projekat, projekat kojim se određuje : položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orjentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetske sistema objekata/zgrada sa procjenom efikasnosti objekata/zgrada sa procjenom energetske efikasnosti objekata/zgrada; rješenju infrastrukture, analizi varijantnih, konstruktivnih i građevinskih rješenja za objekte iz člana 7 ovog zakona, orjentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva; lokaciju, vrstu i namjenu objekta; gabarit objekta; faznost građenja objekta; obavezu izrade glavnog projekta ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

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.

Pomoćnik ministra:  
Danilo Gvozdrenović



Obrađivači:  
Milica Abramović  
Lidija Medigović  
Nataša Pavićević

*Keaton Perica*

  


MINISTAR  
Predrag Sekulić

