



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 05-3345/4  
Podgorica, 14.09. 2011.godine

**RADOMIR RADULOVIĆ**

**HERCEG NOVI**

Hotel "RR", Meljine bb

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra.

  
**MINISTAR**  
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

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

Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma  
Broj: 05-3345/4  
Podgorica, 14.09. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radomira Radulovića iz Herceg Novog, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra, na osnovu člana 91 stav 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 i Službeni list CG 32/11), donosi

## RJEŠENJE

Izdaje se Radomiru Raduloviću iz Herceg Novog, građevinska dozvola za izgradnju dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra.

1. Lokacija se nalazi na padini između puta Igalo-Njivice i puta Igalo – Prevlaka. Projektom je podjeljena na četiri (4) cjeline-parcele. Na cjelini - parceli 1 je javni parking uz ulicu i kolski pristup parceli, na parceli 2 je objekat br.1, a na parceli br. 3 je objekat br.2. Četvrta cjelina – parcela nije u obuhvaćena Planom i nije predviđena za gradnju.

Oba objekta su rješena kaskadno, prilagođena strmom terenu, sa zajedničkom otvorenom komunikacijom –liftom i stepeništem.

Objekat br. 1 je bruto građevinske površine 349,87m<sup>2</sup>, a neto površine 274,02m<sup>2</sup>.

Objekat br. 2 je bruto građevinske površine 341,40m<sup>2</sup>, a neto površine 269,11m<sup>2</sup>.

Spratnost oba objekta je S+P+Pk (suteran, prizemlje i potkrovlje).

Namjena oba objekta je individualno stanovanje. Oba objekta su sa po tri stambene jedinice.

2.Radovi na izgradnji dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu individualnih stambenih objekata u Njivicama, Herceg Novi, koji je urađen od strane »ARTERIJA STUDIO« D.O.O.- Nikšić.

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 CG « br.51/08 i 40/10), 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 obezbijede 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 uređenju prostora i izgradnji objekata.

### O b r a z l o ž e n j e

Radomir Radulović iz Herceg Novog obratio se ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-3345/1 od 06.06.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra.

Uz zahtjev, imenovani je ovom ministarstvu, dostavio sljedeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove br: 04-1816/2-10 od 14.05.2010.godine za izgradnju individualnih stambenih objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra.
- Glavni projekat za izgradnju dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra, koji je urađen od strane strane »ARTERIJA STUDIO« D.O.O.- Nikšić.
- Izvještaj br. 606/11 od 06.06.2011.godine, o reviziji Glavnog projekta za izgradnju dva stambena objekta na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Njivice«, u Opštini Herceg Novi, u zoni morskog dobra, koji je urađen od strane »KOV ATELJE« D.O.O. iz Nikšića.
- List nepokretnosti – prepis1630, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj 109-956-1-105/2011 od 13.01.2011.godine za kat. parcelu br. 5782 KO Herceg Novi;
- Kopiju Plana od 13.01.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi i
- Akontacioni sporazum br. 02-8/418-1/2011 od 21.01.2011. izdat od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi, kojim se potvrđuje da je za izgradnju individualnih stambenih objekata na lokaciji koju čini katastarska parcela br.5782 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Njivice", u zoni morskog

dobra, investitor Radulović Radomir iz Herceg Novog izvršio obavezu akontativne uplate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

- Potvrdu br.1055/1 od 05.09.2011.godine izdatu od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva , kojom se potvrđuje da je investitor Radomir Radulović iz Herceg Novog platio naknadu za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje.

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

Članom 91 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, 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 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.

**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



Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola

Milica Ćurić

Lidija Medigović, koordinator

Odsjek za normativno-pravne poslove i drugostepeni upravni postupak

Nataša Pavićević

