



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-2004/3
Podgorica, 07.10. 2011.godine

ANDREY ANISIMOV

Tivat

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta-turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », 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: 05-2004/3
Podgorica, 07.10. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Andreyana Anisimova iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta-turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », 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 Andreyu Anisimovu iz Tivta, građevinska dozvola za izgradnju objekta-turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

1. Objekat je projektovan u dva nivoa, prilagođen nagibu terena.

Bruto površina prizemlja objekta iznosi 105,82m², bruto površina suterena je 36,53m², a bruto površina podruma je 41,46 m²

Spratnost objekta je Po/S+P (podrum/suteren i prizemlje).

Namjena objekata je turističko stanovanje. U podrumu i suterenu su projektovane pomoćne prostorije – ostave, dok je u prizemlju jedan stan.

2. Izgradnju objekta 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 objekta - turističke vile na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane »VEDUTA « D.O.O. iz Budve.

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

Andrey Anisimov iz Tivta, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom, broj 05-2004/1 od 06.04.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta-turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra .

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

- Urbanističko-tehničke uslove br. 04-218/1-10 od 04.03.2010.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;
- Glavni projekat za izgradnju objekata, koji je urađen od strane strane »VEDUTA» D.O.O. iz Budve;
- Izvještaj br. RY/27/09/10/03 od 30.09.2010.godine, o reviziji Glavnog projekta objekta-turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, u zahvatu Studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, koji je urađen od strane »Arhis Group » D.O.O. iz Budve;
- List nepokretnosti – prepis 1134, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-3378/2010 od 27.10.2010.godine za kat. parcelu br. 187/1 KO Krašići;
- Kopiju Plana, od 10.08.2010.godine, izdatu od Uprave za nekretnine – P.J. Tivat;
- Potvrdu br.0702-531/3 od 20.10.2010.godine izdatu od strane Direkcije za investicije i razvoj Opština Tivat, kojom se potvrđuje da je za izgradnju turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 2, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 187/1 KO Krašići, urbanistička zona broj 17, investitor Andrey Anisimov iz Tivta izvršio obavezu uplate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , na osnovu Ugovora br.0702-531/2 od 19.10.2010.godine;

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

Članom 91 st. 1 i 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list RCG», broj 51/08 i 40/10), 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, građevinska dozvola se 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 Gvozdenović



Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola

Milica Ćurić

Lidija Medigović, koordinator

Odsjek za normativno-pravne poslove i drugostepeni upravni postupak

Nataša Pavićević



MINISTAR
Predrag Sekulić