



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3582/4
Podgorica, 26.09. 2011.godine

D.O.O. "INVEST V"

Tivat
Seljanovo bb

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju objekta – turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », 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: 05-3582/3
Podgorica, 26.09. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu "Invest V" d.o.o. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, 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 i Službeni list CG 32/11), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se "Invest V" d.o.o. iz Tivta, građevinska dozvola za izgradnju objekta – turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

1. Objekat je projektovan kaskadno, prilagođen nagibu terena.

Bruto površina prizemlja objekta iznosi 193,68m², a bruto površina podruma je 165,60m². Spratnost objekta je Po+P (podrum i prizemlje).

Namjena objekata je turističko stanovanje.

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. Idejni projekat za izgradnju objekta – turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, urađen je od strane »STUDIO SYNTHESIS architecture & design» d.o.o. - Podgorica.

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 inspekcijskom 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

"Invest V" d.o.o. iz Tivta, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom, broj 05-3582/1 od 23.06.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta – turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, 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. 04-1004/1-10 od 30.03.2010.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, 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 za izgradnju objekata, koji je urađen od strane strane »STUDIO SYNTHESIS arhitecture & design» d.o.o. - Podgorica.
- Izvještaj br. 01/011 od jula 2011.godine, o reviziji Idejnog projekta za izgradnju objekta – turističke vile, na urbanističkoj parceli broj 3, koja se sastoji od dijela

katstarske parcele br.592 KO Radovići, urbanistička zona broj 8, u zahvatu Studije lokacije » Dio Sektora 27 i Sektor 28 », Opština Tivat, koji je urađen od strane "AE STUDIO" D.O.O. - Podgorica;

- List nepokretnosti – prepis 727, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1665/2011 od 24.06.2011. godine za kat. parcelu br.592 KO Radovići;
- Kopija Plana, od 24.06.2011.godine, izdate od Uprave za nekretnine – P.J. Tivat;
- Potvrdu br.0702-389/3-1 od 08.09.2011.godine izdatu od strane Direkcije za investicije i razvoj Opština Tivat, kojom se potvrđuje da je za izgradnju objekta – turističke vile, spratnosti Po+P, na kat parceli br. 592 KO Radovići , investitor "Invest V " d.o.o. iz Tivta izvršio obavezu uplate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , na osnovu Ugovora br.0702-389/2 od 21.07.2011.godine;
- Potvrdu br.894/1 od 26.07.2011.godine izdatu od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva , kojom se potvrđuje da je investitor "Invest V " d.o.o. iz Tivta platio doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev "Invest V" d.o.o. iz Tivta, 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 i 40/10), propisano je da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po državnom planskom dokumentu izdaje organ uprave, dok je stavom 2 istog člana Zakona utvrđeno da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 člana 91 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.

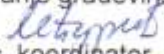

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

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 



Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Ćurić 
Lidija Medigović, koordinator 
Odsjek za normativno-pravne poslove i drugostepeni upravni postupak
Nataša Pavićević 