



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3429/2

Podgorica, 01.07. 2011.godine

Francesković Petar

Tivat

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 19, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.956/3 KO Krašići, urbanistička zona broj 13, u zahvatu državne 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: 05-3429/2
Podgorica, 01.07. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Francesković Petra iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 19, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.956/3 KO Krašići, urbanistička zona broj 13, u zahvatu državne studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, na osnovu čl. 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), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se Francesković Petru iz Tivta, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 19, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.956/3 KO Krašići, urbanistička zona broj 13, u zahvatu državne studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

Spratnost stambenog objekta je Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat).

Površina objekta u osnovi je 70,38 m².

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža je 142,85 m².

Bruto površina podrumске etaže je 82,51 m². U podrumu su projektovane pomoćne prostorije – ostave.

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 stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 19, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.956/3 KO Krašići, urbanistička zona broj 13, u zahvatu državne studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane »Ambijent« d.o.o. iz Podgorice.

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 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 izdavanja 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

Francesković Petar, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom, broj 05-3429/1 od 13.06.2011.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 19, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.956/3 KO Krašići, urbanistička zona broj 13, u zahvatu državne studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, u zoni morskog dobra.

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

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 19, urbanistička zona broj 13, u zahvatu državne studije lokacije » Sektor 29 », Opština Tivat, broj 04-241/1-10 od 23.02.2010.godine izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine;
- Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta, koji je urađen od strane strane »Ambijent » d.o.o. iz Podgorice;
- List nepokretnosti – prepis 942, izdat od Uprave za nekretnine – P.J.Tivat, broj 121-956-2-1464/2011 od 10.06.2011.godine za kat. parcelu br.956/3 KO Krašići;
- Kopiju Plana, od 10.06.2011.godine, izdate od Uprave za nekretnine – P.J. Tivat;
- Potvrdu br.0702-288/3 od 9.06.2011.godine izdatu od strane Direkcije za investicije i razvoj Opština Tivat, kojom se potvrđuje da je za izgradnju stambenog objekta Po+P+1 na kat parseli 956/3 KO Krašići , investitor Petar Francesković izvršio

- obavezu uplate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , na osnovu Ugovora br.0702-288/2 od 09.06.2011.godine;
- Potvrdu br.684/1 od 10.06.2011.godine izdatu od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva , kojom se potvrđuje da je investitor Francesković Petar platio doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev Francesković Petru iz Tivta, 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 RCG », broj 51/08), 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 9 stav 1 tačka 20 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list RCG », broj 51/08) propisano je da je porodična stambena zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Odredbom člana 86 stav 6 istog Zakona, utvrđeno je da odredbe st 1,2,3,4 i 5 ovog člana koji utvrđuju reviziju idejnog i glavnog projekta, ne odnose se na porodične stambene zgrade.

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.

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.

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Milica Abramović, dipl.ing.građ.
Lidija Medigović, dipl.ecc.

Lidija Medigović

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak
Dubravka Pešić, dipl.pravnik

Dubravka Pešić



MINISTAR
Predrag Sekulić

Predrag Sekulić