



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3364/4
Podgorica, 23.09. 2011.godine

KOSOV EVGENY I KANYUKA GALINA

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju turističkih vila (T4), na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8 koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat.

MINISTAR
Predrag Sekulić

- Dostavljeno:
- Naslovu;
 - Opština Tivat;
 - Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak;
 - a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-3364/4
Podgorica, 23.09. 2011.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Kosov Evgeny i Kanyuka Galina iz Moskve, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkih vila (T4), na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat, 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 Kosov Evgeny i Kanyuka Galina iz Moskve, građevinska dozvola za izgradnju turističkih vila (T4), na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat.

Vila 1 je spratnosti Po+S+P+1 (podrum+suteren+prizemlje+sprat); vila 2 je spratnosti Po+S+P+1 (podrum+suteren+prizemlje+sprat), pomoćni objekat 1 je spratnosti Po+P (podrum+prizemlje); pomoćni objekat 2 je spratnosti Po+P (podrum+prizemlje)

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža Vile 1 i Vile 2 je 1179,16 m²;
bruto građevinska površina podrumске etaže Vile 1 i Vile 2 je 135,03 m². U podrumskoj etaži su projektovane tehničke prostorije i pomoćne prostorije – ostave.

Bruto građevinska površina prizemlja pomoćnog objekta 1 i pomoćnog objekta 2 je 30,08m²; bruto građevinska površina podruma pomoćnog objekta 1 i pomoćnog objekta 2 je 30,08m².

Bruto građevinska površina otvorenog bazena je 20% od 43,87m².

2. Izgradnju objekata 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 turističkih vila urađen je od strane D.O.O. »STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN« iz Podgorice.

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 objekata, 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.
6. 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 inspekcijskom organu, sedam dana prije početka tih radova – član 104 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 izdavanje građevinske dozvole – član 99 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.
8. Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekata 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 objekata obezbijedi obilježivanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija – član 109 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

Kosov Evgeny i Kanyuka Galina iz Moskve obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-3364/1 od 08.06.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkih vila (T4), na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu, dostavili sljedeću dokumentaciju:
-Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkih vila (T4) na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat, izdati od strane

Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-335/1-10 od 08.03.2010.godine;

-Idejni projekat za izgradnju objekta turističkih vila (T4) na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane D.O.O. »STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN« iz Podgorice.

-Izveštaj komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Idejnog projekta za izgradnju turističkih vila (T4) na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat, urađen od strane »Symmetria« d.o.o iz Podgorice broj 1106-35 od 02.06. 2011.godine;

-List nepokretnosti – prepis 419, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Tivat, broj 121-956-2-1583/2011 od 17.06.2011.godine za kat. parcele br. 222 i 223 KO Milovići

-Kopiju plana od 17.06.2011.godine, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Tivat za KO Milovići;

-Potvrdu J.P.«Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva broj 1073/1 od 08.09.2011.godine da su Kosov Evgeny i Kanyuka Galina iz Moskve platili doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje, povodom izgradnje turističkih vila (T4), na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat

-Potvrdu Direkcije za investicije i razvoj Opštine Tivat, broj 0702-342/3 od 09.09.2011.godine da su Kosov Evgeny i Kanyuka Galina iz Moskve izvršili obavezu uplate za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, na osnovu Ugovora br.0702-342/2 od 06.09.2011.godine, za izgradnju turističkih vila (T4), na urbanističkoj parceli broj 21, urbanistička zona 8, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.222 i 223 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 27 i Sektor 28«, Opština Tivat.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev Kosov Evgeny i Kanyuka Galina iz Moskve 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, propisano 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 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, orijentacionom 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, orijentacionoj 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 

Odsjek za izdavanje građevinskih dozvola
Branka Nikić, dipl.ing.arhitekture


Lidija Medigović dipl. ecc. koordinator

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak

Pavićević Nataša, dipl. pravnik



