



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3373/5
Podgorica, 13.10. 2011.godine

SOLDUNOV ANTON

TIVAT

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 58 koja se sastoji od većeg dijela kat. parcela broj 955/6 i 955/7 KO Krašići, urbanistička zona 13, u zahvatu državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

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

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i
turizma
Broj: 05-3373/5
Podgorica, 13. 10. 2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Soldunov Antona, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 58 koja se sastoji od većeg dijela kat. parcela broj 955/6 i 955/7 KO Krašići, urbanistička zona 13, u zahvatu državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat, na osnovu čl. 91 st. 1 i 4., čl. 93 i 104 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

1. Izdaje se Soldunov Antonu, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 58 koja se sastoji od većeg dijela kat. parcela broj 955/6 i 955/7 KO Krašići, urbanistička zona 13, u zahvatu državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat.

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

Površina objekta u osnovi je 83,08 m².

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža je 150,48 m².

Bruto površina podrumске etaže je 67,57 m². U podrumu su projektovane pomoćne prostorije – ostave, vešeraj i tehničke prostorije.

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 stambenog objekta 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 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 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 inspeksijskom organu, sedam dana prije početka tih radova – član 104 istog Zakona.

7. 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.

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 Zakona.

O b r a z l o ž e n j e

Soldunov Anton, obratio se zahtjevom broj 05-3373/1 od 08.06.2011 za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 58 koja se sastoji od većeg dijela kat. parcela broj 955/6 i 955/7 KO Krašići, urbanistička zona 13, u zahvatu državne studije lokacije »Sektore 29«, Opština Tivat.

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

- urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 58, urbanistička zona 13, u zahvatu državne studije lokacije »Sektore 29«, Opština Tivat, izdate od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine broj 04-48/1-10 od 26.02.2010.godine;
- Idejni projekat stambenog objekta, urađen je od strane D.O.O. »STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN« iz Podgorice;
- List nepokretnosti – prepis 1108 izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Tivat za KO Krašići, broj 121-956-2-1663/2011 od 24.06.2011.godine;
- Kopiju Plana od 24.06.2011.godine, izdatu od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Tivat za KO Krašići;
- Akt izdat od Opštine Tivat – Direkcija za investicije i razvoj, broj 0702-361/3 od 25.07.2011.godine, kojim se potvrđuje da je investitor Soldunov Anton izvršio

- obavezu uplate naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na osnovu Ugovora br.0702-361/2 od 08.07.2011.godine i
- Potvrdu br.890/1 od 26.07.2011.godine izdatu od strane J.P. »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva , kojom se potvrđuje da je investitor Soldunov Anton platio doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za crnogorsko primorje.

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

Naime, članom 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG », 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 Zakona, propisano je da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi po lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 člana 91 Zakona, utvrđeno 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 CG », broj 51/08 i 40/10) 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 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, orjentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti