



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-1312/7

Podgorica, 18.11. 2011.godine

“ MIKS 2006 “ D.O.O.

TIVAT

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju turističke vile (T4), na urbanističkoj parceli broj 13, urbanistička zona 19, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, 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.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »MIKS 2006« D.O.O. iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističke vile (T4), na urbanističkoj parceli broj 13, urbanistička zona 19, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat na osnovu čl. 91 stav 1 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 »MIKS 2006« D.O.O. iz Tivta građevinska dozvola za izgradnju turističke vile (T4), na urbanističkoj parceli broj 13, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, urbanistička zona 19, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat.

Objekat je spratnosti G+Po+P+1 (garaža+podrum+prizemlje+sprat).

Bruto građevinska površina nadzemnih etaža prizemlja i sprata je 115,40 m².
Bruto građevinska površina podzemnih etaža garaže i podruma je 176,59 m². U podrumu su projektovane tehničke prostorije i 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 objekta turističke vile (T4), na urbanističkoj parceli broj 13 koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, urbanistička zona 19, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »ARHIS GROUP« d.o.o. iz Budve, »LENOX« d.o.o. iz Podgorice i »E PROJECT« d.o.o. iz Kotora.

4. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta, prijavi radove nadležnom inspeksijskom 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.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdanoj 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.

6. Investitoru prestaje pravo građenja po izdanoj 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.

7. 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.

8. 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

»MIKS 2006« D.O.O. iz Tivta obratio se ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-1312/2 od 17.06.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističke vile (T4), na urbanističkoj parceli broj 13, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, urbanistička zona 19, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat.

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

-Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističke vile (T4) na urbanističkoj parceli broj 13, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, urbanistička zona 19, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 10-8046/1-09 od 22.01.2010.godine;

-Glavni projekat za izgradnju objekta turističke vile (T4) na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »ARHIS GROUP« d.o.o. iz Budve, »LENOX« d.o.o. iz Podgorice i »E PROJECT« d.o.o. iz Kotora.

-Izveštaj komisije o izvršenoj tehničkoj kontroli Glavnog projekta za izgradnju turističke vile (T4) na urbanističkoj parceli broj 13, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, urbanistička zona 19, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat, urađen od strane sledećih privrednih društava: »Parh« d.o.o iz Podgorice, A.B. Design« d.o.o. iz Podgorice, »Jewel-Crna Gora« d.o.o. iz Podgorice i »S&T Sistem« d.o.o. iz Podgorice od februara 2011.godine;

-List nepokretnosti – prepis 1161, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Tivat, broj 121-956-2-1522/2011 dana 14.06.2011.godine za kat. parcelu br.10 KO Krašići;
-Kopija plana od 18.01.2011.godine, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Tivat za KO Krašići;
-Potvrdu J.P.«Regionalni vodovod Crnogorsko primorje» Budva broj 1339/1 od 11.11.2011.godine da je »MIKS 2006« D.O.O. iz Tivta platio naknadu iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja povodom izgradnje objekta turističke vile (T4), na urbanističkoj parceli broj 13, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići, urbanistička zona 19, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, Opština Tivat.
--Potvrdu Direkcije za investicije i razvoj broj 0702-97/5 od 25.10.2011.godine da je za izgradnju turističke vile na urbanističkoj parceli broj 13, koju čini dio katastarske parcele br.10 KO Krašići u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 29«, investitora »MIKS 2006« D.O.O. iz Tivta izvršena obaveza uplate za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na osnovu Ugovora br.0702-97/4 od 29.09.2011.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev »MIKS 2006« 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 91 Zakona, utvrđeno da građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi lokalnom planskom dokumentu, izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 člana 93 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 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

Danilo Gvozdrenović

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

Branka Nikić
Lidija Medjgović, dipl.ecc.koordinator

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak
Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Pavićević Nataša

