



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 05-3873/3

Podgorica, 18.11. 2011.godine

STOJANOVIĆ MIĆA I KRIVOKAPIĆ MILA

HERCEG NOVI

U prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, Opština Herceg Novi.



MINISTAR
Predrag Sekulić

Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opština Herceg Novi;
- Sektoru za inspekcijски nadzor i prekršajni postupak;
- a/a.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Stojanović Mića i Krivokapić Mile iz Herceg Novog, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, u zoni morskog dobra, Opština Herceg Novi, 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 Stojanović Miću i Krivokapić Miloju iz Herceg Novog građevinska dozvola za izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, u zoni morskog dobra, Opština Herceg Novi.

Objekat je spratnosti S+P (suteran+prizemlje).

Korisna površina objekta je 299,50 m². Bruto površina gabarita objekta je 191,97m².

3. Radovi na izgradnji individualnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, u zoni morskog dobra, Opština Herceg Novi, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »ARHIJAS« d.o.o. iz Herceg Novog, »MB PROING« d.o.o. iz Herceg Novog, »SBC INŽENJERING« d.o.o. iz Herceg Novog i »DOVOD« d.o.o. iz Herceg Novog.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

Stojanović Mića i Krivokapić Mila iz Herceg Novog obratili su se ovom ministarstvu zahtjevom broj 05-3873/1 od 12.07.2011.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, u zoni morskog dobra, Opština Herceg Novi.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu, dostavili sljedeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br.5844/2 KO Sutorina, izdati od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj 04-2739/2-10 od 09.09.2010.godine;
- Glavni projekat za izgradnju individualnog stambenog objekta na navedenoj lokaciji, koji je urađen od strane sledećih privrednih društava: »ARHIJAS« d.o.o. iz Herceg Novog, »MB PROING« d.o.o. iz Herceg Novog i »SBC INŽENJERING« d.o.o. iz Herceg Novog i »DOVOD« d.o.o. iz Herceg Novog.
- Akt Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi broj 02-3-361-130/2011od 02.11.2011.godine;
- Saglasnost JP »VODOVOD I KANALIZACIJA« Herceg Novi br.49/11 od 07.06.2011.godine;
- Saglasnost JP »KOMUNALNO STAMBENO« Herceg Novi , broj1615 ;
- Rješenje o izdavanju elektroenergetske saglasnosti, izdato od ELEKTROPRIVREDE Crne Gore AD Nikši, broj 40-00-3060 od 22.06.2011.godine;
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost br.04-04/6-228/11-10764/2 od 06.06.2011.godine;
- Saglasnost na lokaciju br.30-472 od 13.06.2011.godine, izdatu od Crnogorskog telekoma a.d. iz Podgorice;

-List nepokretnosti – prepis 1958, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi, broj 109-956-1-6131/2011 dana 04.10.2011.godine za kat. parcelu br.5844/2 KO Sutorina;

-Kopiju plana od 15.11.2011.godine, izdata od Uprave za nekretnine – PJ Herceg Novi za KO Sutorina;

-Potvrdu J.P.«Regionalni vodovod Crnogorsko primorje» Budva broj 1155/1 od 29.09.2011.godine da je investitor platio naknadu iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja povodom izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, u zoni morskog dobra, Opština Herceg Novi

i
-Ugovor o regulisanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Opštine Herceg Novi – Uprava lokalnih javnih prihoda, broj 02-8/418-70/11 od 28.09.2011.godine i Stojanović Mića i Krivokapić Mile iz Herceg Novog, za izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 5844/2 KO Sutorina, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Njivice, u zoni morskog dobra, Opština Herceg Novi.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev Stojanović Mića i Krivokapić Mile iz Herceg Novog 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 9 stav 1 tačka 22 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list CG » broj 51/08 i 40/10),propisano je da je porodična stambena zgrada, zgrada namijenjena za stanovanje, površine do 500 m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice, dok je članom 86 istog Zakona, kojim je utvrđen postupak vršenja revizije idejnog, odnosno glavnog projekta, utvrđeno da odredbe st.1, 2, 3, 4 i 5 ovog člana ne odnose se na porodične stambene zgrade.

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 Gvozdenović

Danilo Gvozdenović

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

Branka Nikić
Lidija Medigović dipl.ecc.koordinator

Odsjek za normativno-pravne
poslove i drugostepeni upravni
postupak

Pavićević Nataša, dipl.pravnik
Pavićević Nataša

