

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-361-56/2017

Herceg Novi, 23.01.2019.godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, rješavajući po zahtjevu Roganović Ščepana iz Herceg Novog, koga zastupa punomoćnik Đukanović Milena iz Herceg Novog, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na osnovu člana 14 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 30/18), člana 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), u vezi člana 238 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“ br. 60/03, „Sl. list CG“, br. 73/10 i 32/11) donosi sljedeće:

RJEŠENJE

- 1. IZDAJE SE** građevinska dozvola Roganović Ščepanu iz Herceg Novog, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+P+1(suteren + prizemlje + sprat), namjena objekta: suteren – tehničke prostorije i garažiranje, prizemlje - poslovanje, sprat – stanovanje, nepravilnog horizontalnog gabarita prizemlja okvirno: 29,50 m x 10,10 m, bruto površine objekta 845,69m², na urbanističkoj parceli UP 214 koja se sastoji od kat.parc. br. 76/4, kat.parc. br. 374/2 i dijela kat.parc. br. 76/5 sve K.O. Podi – Opština Herceg Novi, DUP „Meljine“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 26/12), u svemu prema Glavnom projektu br. 567 od 05.08.2016.godine, izrađenom od strane DOO „MEGRAP“ sa sjedištem u Podgorici, u čijoj izradi je kao vodeći projektant učestvovala Tatjana Radević, dipl.ing.arh., revidovanom od strane DOO "ING - INVEST" sa sjedištem u Danilovgradu, Izvještaj o reviziji br. 660/16 od 05.08.2016.godine.
2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. U suprotnom, pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli prestaje da važi.
3. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli, u roku od sedam dana od dana izdavanja iste.
4. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu i dostavi mu revidovani glavni projekat u digitalnoj formi.
5. Radovi na izgradnji objekta moraju se završiti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole. Ako se radovi na objektu ne završe u navedenom roku, na zahtjev investitora rok se može produžiti.
6. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Obrazloženje:

Dana 24.04.2017.godine, Roganović Šćepan iz Herceg Novog, po punomoćniku Đukanović Mileni iz Herceg Novog, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Su+P+1(suteren + prizemlje + sprat), namjena objekta: suteren – tehničke prostorije i garažiranje, prizemlje - poslovanje, sprat – stanovanje, nepravilnog horizontalnog gabarita prizemlja okvirno: 29,50 m x 10,10 m, bruto površine objekta 845,69m², na urbanističkoj parceli UP 214 koja se sastoji od kat.parc. br. 76/4, kat.parc. br. 374/2 i dijela kat.parc. 76/5 sve K.O. Podi – Opština Herceg Novi, DUP „Meljine“ (”Sl. list CG” - opštinski propisi br. 26/12), u svemu prema Glavnom projektu br. 567 od 05.08.2016.godine, izrađenom od strane DOO „MEGRAP” sa sjedištem u Podgorici, u čijoj izradi je kao vodeći projektant učestvovala Tatjana Radević, dipl.ing.arh., revidovanom od strane DOO ”ING - INVEST” sa sjedištem u Danilovgradu, Izvještaj o reviziji br. 660/16 od 05.08.2016.godine.

U postupku po predmetnom zahtjevu, pribavljena je sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko – tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, broj 02-3-350-798/2015 od 22.12.2015.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene i stanovanja u zoni MC5-centralne djelatnosti na lokaciji: urbanistička parcela UP 214 koja se sastoji od najvećeg dijela kat.parc. br.76/4 K.O. Podi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana ”Meljine” (”Sl.list CG”, op.prop. br.26/12).
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi dana 09.06.2016.godine, izrađen od strane DOO ”GEONIK” sa sjedištem u Herceg Novom, kojim je utvrđeno da se urbanistička parcela UP 214 sastoji od kat.parc. br. 76/4, kat.parc. br. 374/2 i dijela kat.parc. br. 76/5, sve K.O. Podi.
- Glavni projekat. br. 567 od 05.08.2016.godine, izrađen od strane DOO ”MEGRAP” sa sjedištem u Podgorici, u 10 (deset) istovjetnih primjeraka, od kojih 7 (sedam) u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, br. 660/16 od 05.08.2016.godine, izrađen od strane DOO ”ING - INVEST” sa sjedištem u Danilovgradu;
- Elaborat zaštite od požara, br. 219-07/16 od 29.07.2016.godine, izrađen od strane privrednog društva DOO ”LIMING PROJEKT” sa sjedištem u Podgorici;
- Revizija Elaborata zaštite od požara, br. 57-08/16 od 03.08.2016.godine, izrađena od strane privrednog društva DOO ”PAMING” sa sjedištem u Podgorici;
- Elaborat zaštite na radu br. 68-07/16 od 29.07.2016.godine, izrađen od strane privrednog društva DOO ”LIMING PROJEKT” sa sjedištem u Podgorici;
- Revizija elaborata zaštite na radu, br. 107/01/16 od 12.08.2016.godine, izrađena od strane DOO ”MONTINSPEKT” sa sjedištem u Podgorici;
- Geotehnički elaborat br.05 03 od 05.03.2016.godine izrađen od strane DOO ”GEOTEHNIKA” sa sjedištem u Bijelom Polju;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta DOO „MEGRAP“ sa sjedištem u Podgorici, br. 6-27070 od 15.03.2017.godine, izdata od strane AD "UNIQA" osiguranje AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za revidenta DOO "ING-INVEST" sa sjedištem u Danilovgradu, br. P11 0000008449 od 06.09.2016.godine, izdata od strane "SWISS OSIGURANJE" AD Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora, br. 6-32912 od 31.12.2018.godine, izdata od strane AD "UNIQA" osiguranje AD Podgorica;
- Izvod Lista nepokretnosti br. 1527 za K.O. Podi, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore P.J. Herceg Novi, pod br. 109-956-23033/2018 od 14.12.2018.godine, na osnovu kojeg je utvrđeno da je Roganović Šćepan upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 76/4 K.O. Bijela, u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja;
- Prepis Lista nepokretnosti br. 1642 za K.O. Podi, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore P.J. Herceg Novi, pod br. 109-956-22574/2018 od 07.12.2018.godine, na osnovu kojeg je utvrđeno da je Roganović Šćepan upisan kao vlasnik na kat.parc. 374/2 K.O. Podi, u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja;
- Prepis Lista nepokretnosti br. 1578 za K.O. Podi, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore P.J. Herceg Novi, pod br. 109-956-24116/2018 od 28.12.2018.godine, na osnovu kojeg je utvrđeno da je Opština Herceg Novi upisana kao vlasnik na kat.parc. 76/5 K.O. Podi, u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja;
- Kopija plana za kat.parc. br. 76/4 K.O. Podi, izdata od strane Uprave za nekretnine Crne Gore P.J. Herceg Novi, pod br. 400/2017 od 17.07.2017.godine;
- Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima, izrađen od strane DOO "GEONIK" sa sjedištem u Herceg Novom, dostavljen od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi dana 27.12.2017.godine, iz kojeg je utvrđeno da je kat.parc. 374/2 K.O. Podi površine 15m², nastala parcelacijom kat.parc. 374 K.O. Podi;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti kat.parc. br. 374/2 K.O. Podi površine 15m², zaključen između Vlade Crne Gore – Ministarstva finansija Crne Gore kao prodavca i Roganović Šćepana kao kupca, ovjeren kod Notara Aleksandre Krivokapić Kuhar sa službenim sjedištem u Herceg Novom, pod UZZ br. 1127/2018 od 22.11.2018.godine;
- Saglasnost Direkcije za imovinu i zastupanje Opštine Herceg Novi, br. 02-7-46-233/2017 od 18.09.2017.godine;
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od strane DOO "CEDIS" sa sjedištem u Podgorici, br. 30-20-2171 od 10.05.2017.godine;
- Saglasnost na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, izdata od strane DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" Herceg Novi, br. 50/16 od 31.08.2016.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, br. 30-UPI-228/17-2162/2 od 31.12.2018.god, izdata od strane Direktorata za vanredne situacije MUP-a Crne Gore;
- Rješenje Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost Opštine Herceg Novi, br. 02-13-231-79/2017 od 04.01.2019.god., kojim se daje saglasnost na saobraćajno rješenje priključka objekta na opštinski put;

- Potvrda JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" sa sjedištem u Budvi, br. 19-32/1 od 10.01.2019.godine, o izmirenom dijelu naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;
- Uplatnica od 04.01.2019.godine, na iznos od 1.353,10 Eur-a, uplaćena kod Pošte 85340 ime korisnika Opštinu Herceg Novi, kao dokaz o izvršenoj uplati dijela naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja;
- Uvjerenje Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi, br. 02-2/437-UPI-117/2018-1 od 10.01.2019.godine, kojim se potvrđuje da je investitor platio naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u iznosu od 52.570,42 Eur-a;
- Punomoćje za zastupanje ovjereno od strane Notara Ljubice Antunović sa službenim sjedištem u Herceg Novom, pod OVP br. 491/2016 od 25.02.2016.godine;

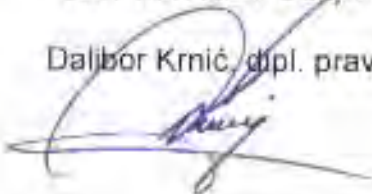
Kako je u sprovedenom postupku utvrđeno da je pribavljena cjelokupna dokumentacija propisana članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" broj 51/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), to je ovaj organ, saglasno članu 94, 97, 98 stav 1, 99 stav 1, 100 stav 1 tačka 1, 105 stav 2, 111 stav 1 i 120 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, riješio kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja, Glavnom administratoru Opštine Herceg Novi, preko ovog Sekretarijata, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PRAVNE POSLOVE

Dalibor Krnić, dipl. pravnik

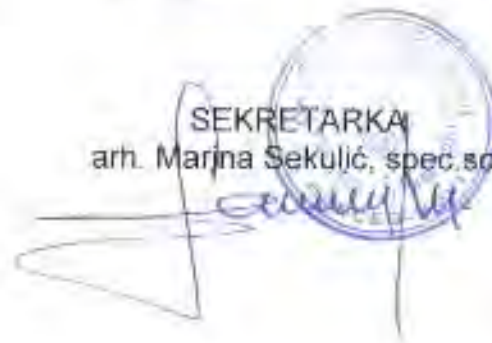


SAMOSTALNA SAVJETNICA II

Jovana Božović, spec. sci. građ.



SEKRETARKA
arh. Marina Sekulić, spec. sci.



DOSTAVITI:

- Đukanović Milena - Herceg Novi, ul. Braće Grbića br.24a;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode;
- U dosije;
- Arhivi.