

Crna Gora  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za urbanizam i  
građevinarstvo-  
Broj: 02-3-361-78/2010  
Herceg Novi, 19.05.2010.godine

05.06.2010  
M. Muladzević

Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg-Novi rješavajući po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju kolektivnog stambenog objekta, J.P. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, koje zastupa direktor Zoran Šasbanović iz Herceg Novog, na osnovu člana 15 stav 2 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (»Sl. list RCG - opštinski propisi« broj 22/2009), a u vezi sa članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list RCG« broj 51/08) i člana 196 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.list RCG«, br. 60/03), donosi

### RJEŠENJE

1. ODOBRAVA SE rekonstrukcija kolektivnog stambenog objekta, tako što se umjesto prvobitno odobrene spratnosti: suteran + prizemlje + sprat + potkrovlje, odobrava nadogradnja do ukupne spratnosti: suteran + prizemlje + sprat I + sprat II + sprat III (namjene: suteran - stanovanje, prizemlje – stanovanje i poslovanje, sprat I, II i III – stanovanje, horizontalni gabarit: 17,80 x 16,85 m, ukupna bruto površina objekta:  $P = 1254,25 \text{ m}^2$ ), na urbanističkoj parceli broj 50 koja se sastoji od kat. parc. broj 1457/6 K.O. Topla u Herceg Novom, investitora J.P. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, u svemu prema glavnom projektu koji je izradilo A.D. »NEIMARSTVO« iz Trebinja, broj 220/10 od aprila 2010. 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. Ako se u toku građenja objekta promjeni investitor, novi investitor dužan je da u roku od sedam dana od dana nastanka promjene, podnese zahtjev ovom Sekretarijatu za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

4. 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.

5. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

6. Izvođač radova, odnosno investitor je dužan da obavijesti nadležni inspeksijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

7. Radovi na rekonstrukciji objekta moraju se završiti u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

8. 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

J.P. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, putem direktora Zorana Šabanovića dana 28.04.2010. godine, obratilo se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju kolektivnog stambenog objekta, tako što se umjesto prvobitno odobrene spratnosti: suteran + prizemlje + sprat + potkrovlje, odobrava nadogradnja do ukupne spratnosti: suteran + prizemlje + sprat I + sprat II + sprat III (namjene: suteran - stanovanje, prizemlje - stanovanje i poslovanje, sprat I, II i III - stanovanje, horizontalni gabarit: 17,80 x 16,85 m, bruto površina  $P=1254,25\text{ m}^2$ ), na urbanističkoj parceli broj 50 koja se sastoji od kat. parc. broj 1457/6.K.O. Topla u Herceg Novom, u svemu prema glavnom projektu koji je izradilo A.D. »NEIMARSTVO« iz Trebinja, broj 220/10 od aprila 2010. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu izvršen je uvid u priloženu dokumentaciju i pri tom je utvrđeno da je investitor dostavio sljedeće urbanističko - tehničke uslove Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi broj: 02-3-350-1149/2009 od 12.02.2010. godine, te izmjenu urbanističko - tehničkih uslova broj: 02-3-1149/2009-1 od 24.03.2010. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju kolektivnog stambenog objekta, tako što se umjesto prvobitno odobrene spratnosti: suteran + prizemlje + sprat + potkrovlje, odobrava nadogradnja do ukupne spratnosti: suteran + prizemlje + sprat I + sprat II + sprat III (namjene: suteran - stanovanje, prizemlje - stanovanje i poslovanje, sprat I, II i III - stanovanje, na urbanističkoj parceli broj 50 koja se sastoji od kat. parc. broj 1457/6 K.O. Topla u Herceg Novom, glavni projekat izrađen od strane » A.D. »NEIMARSTVO« iz Trebinja, broj 220/10 od aprila 2010. godine, sačinjen u četiri istovjetna primjerka, od kojih jedan u zaštićenoj digitalnoj formi, a na koji je od strane ovog Sekretarijata dana 07.05.2010. godine data potvrda da je isti izrađen u skladu sa zakonom i izdatim urbanističko - tehničkim uslovima. Prepis lista nepokretnosti broj 3041 za K.O. Topla, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi, pod brojem: 109-956-1-2073/2010, dana 09.04.2010. godine, na osnovu kojeg je utvrđeno da je J.P. »Vodovod i kanalizacija Herceg Novi« iz Herceg Novog, upisano kao korisnik u cjelosti na kat. parc. broj 1457/6 KO Topla. Ugovor zaključen dana 19.05.2010. godine, pod poslovnim brojem: 02-3/418-58/10, između Opštine Herceg Novi, sa jedne strane i J.P. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, sa druge strane, o prihvatanju obaveze o plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor, neto površine 33,71 m<sup>2</sup>, u iznosu od 3540,00 eura, kao i dokaz o uplati doprinosa za izgradnju regionalnog vodovoda u iznosu od 2525,51 eura.

Kako je u sprovedenom postupku utvrđeno da je investitor priložio svu dokumentaciju propisanu članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list RCG« broj 51/08), te da je u smislu člana 12 Odluke o naknadi za komunalno opremanje (»Sl.list RCG« - opštinski propisi broj 16/09, 40/09), ovom organu dostavio ugovor o plaćanju naknade za komunalno opremanje u dijelu koji se odnosi na poslovni prostor, a da je Odlukom o oslobađanju plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta (»Sl.-list RCG -o.p.« 29/07), investitor oslobođen plaćanja naknade za stambene jedinice predmetnog objekta, te na osnovu uvida u dokaz o plaćanju doprinosa iz člana 4 Zakona o vodosnadbijevanju i odvođenju otpadnih voda i deponovanju čvrstog otpada (»Sl.list RCG« broj 46/91), u sprovedenom postupku je saglasno članovima 97, 98 stav 1, 99 stav 1, 100 stav 1 tačka 2, 109 stav 1, 111 stav 1 i člana 120 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, riješeno 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 eura administrativne takse.

DOSTAVITI:

Naslovu  
U dosije,  
Inspekciji,  
Arhivi,  
Upravi lokalnih javnih prihoda,  
Komunalnoj policiji

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Olga Krivokapić

V.D. SEKRETAR,

Olga Poledica

