

PRIJEDLOG

Na osnovu člana 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11) , člana 33 stav 1 tačka 1 i člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Republike Crne Gore“br.42/03,28/04,75/05 i 13/06 i „Sl.list Crne Gore“br.88/09, 03/10,73/10 , 38/12, 10/14, 57/14,3/16) i člana 31 st 1 tačka 9 i člana 35 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Republike Crne Gore-opštinski propisi“br.40/04,26/06, „Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“br.12/11,21/11,03/12) Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj dana _____ donijela je

O D L U K U
o uslovima i načinu davanja saglasnosti investitoru
u postupku pribavljanja građevinske dozvole ako
se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele

Član 1

U postupku izdavanja građevinske dozvole investitoru se može izdati zakonom propisana saglasnost za građenje na svojoj vlasničkoj parcelli u okviru urbanističke parcele pod uslovom da preostali dio urbanističke parcele predstavlja javni put, saobraćajnu površinu, kanal, komunalnu infrastrukturu ili drugi lokalni objekat od opšteg interesa na kojem je nosilac prava Opština Tivat .

Saglasnost iz stava 1 može se izdati i kada preostali dio urbanističke parcele predstavlja kat.parcelu koja je u katastru nepokretnosti uknjižena na ime i korist Opštine Tivat ali sa teretom zabrane otuđenja i opterećenja (imovina nepoznatog vlasnika) .

Član 2

Saglasnost za gradnju na dijelu urbanističke parcele može se dati pod uslovima :

- da je investitor uknjižen kao nosilac prava svojine ili drugog prava na dijelu urbanističke parcele na kojem treba da gradi objekat,
- da preostali dio urbanističke parcele ,koji je predviđen za njeno dokompletiranje ,predstavlja javni put, saobraćajnu površinu, kanal, komunalnu infrastrukturu ili drugi objekat od opšteg interesa na kojem je nosilac prava Opština Tivat a koji se ne može staviti van upotrebe do privođenja prostora planiranoj namjeni,
- da investitor dostavi izjavu ovjerenu od strane notara kojom se obavezuje da će ispuniti obavezu dokompletiranja urbanističke parcele odmah nakon što se za to stvore uslovi - nakon što se postojeći put, saobraćajna površina, kanal, komunalna infrastruktura ili drugi objekat od opšteg interesa stavi van upotrebe, odnosno nakon što se u katastru nepokretnosti identificuje stvarni vlasnik parcele,
- da investitor izvrši parcelaciju u skladu sa planom parcelacije,
- da se u katastru nepokretnosti na novoformiranoj parcelli izvrši zabilježba postojanja predmetne obaveze investitora .

Član 3

Ovlašćuje se Direkcija za imovinu i zastupanje da, na zahtjev investitora, pod uslovom da su ispunjeni uslovi iz člana 2 ove odluke ,izda traženu saglasnost.

Član 4

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Sl.listu Crne Gore-opštinski propisi.

Broj:
Tivat,

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
Predsjednik
Ivan Novosel,s.r.

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke nalazi se u odredbama Zakona o državnoj imovini koje propisuju da nepokretnim i pokretnim stvarima u državnoj imovini na kojima svojinska ovlašćenja vrši opština raspolaže nadležni organ u skladu sa ovim zakonom i statutom, u odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi koje odeđuju da Opština,u okviru svojih nadležnosti,upravlja,raspolaže i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojinska ovlašćenja na državnoj imovini u skladu sa zakonom te da imovinom raspolaže Skupština. Tu su i odredbe Statuta Opštine Tivat koje propisuju da Skupština raspolaže imovinom Opštine i da u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi i odluke .

Razlog donošenja odluke je slijedeći:

Zakon o državnoj imovini , u članu 40 stav 2 tačka 3 ,propisuje da se prodaja stvari u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom u slučaju dokompletiranaj urbanističke parcele. Međutim ,u postupcima po zahtjevima za dokompletiranje urbanističke parcele dešavaju se situacije kada preostali dio urbanističke parcele koji je predviđen za njeno dokompletiranje ,predstavlja javni put, saobraćajnu površinu ,kanal, komunalnu infrastrukturu ili drugi lokalni objekat od opštег interesa na kojem je nosilac prava Opština Tivat ali koji se ne može staviti van upotrebe do privođenja plana namjeni. Takođe de dešava da u obuhvat urbanističke parcele ulazi dio zemljišta koje je u katastru nepokretnosti upisano na Opština Tivat ali sa teretom zabrane otuđenja i opterećenja –radi se o imovini za koju u postupku izlaganja novog premjera nije identifikovan stvarni vlasnik .

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne gore“ br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11,47/11, 35/13, 39/13, 33/14), u članu 93 stav 1 tačka 2a, propisuje da je za izdavanje građevinske dozvole dokumenatcije potrebna i saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na dijelu iste.

U cilju stvaranja uslova da se investitoru omogući izdavanje građevinske dozvole kroz davanje zakonom propisane saglasnosti , u slučajevima kada se iz naprijed navedenih razloga ne može dozvoliti otkup zemljišta radi kompletiranja urbanističke parcele, ukazala se potreba za donošenjem odluke kojom će biti propisani uslovi i način izdavanja pomenute saglasnosti.

Shodno naprijed navedenom predlaže se usvajanje ove Odluke.

Obrađivač
Direkcija za imovinu i zastupanje i
Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata

Predlagač
Predsjednica opštine