

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Broj : 0903-up-145/15

Tivat, 07.10.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, na osnovu člana 91 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list Crne Gore", broj 32/11), a rješavajući po zahtjevu Matijević Zorana, Matijević Slavice i Matijević Gracije, iz Tivta, Gradiošnica bb donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se građevinska dozvola Matijević Zoranu, Matijević Slavici i Matijević Graciji, iz Tivta za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 404, koja je formirana od katastarske parcele 992 KO Mrčevac, u zahvatu DUP-a "Gradiošnica" Opština Tivat.

Objekat je spratnosti P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), ukupne BGP 496,70m². Namjena objekta je stanovanje.

BGP prizemne etaže je 146,06m² od čega je BGP pomoćnog prostora 51.59m².

BGP sprata i potkrovlja je 350,64m².

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "GRALING" doo iz Nikšića, broj 116 od 01. avgusta 2013. godine, Elaboratu zaštite od požara, koji je izrađen od strane "LARS FIRE" doo iz Podgorice, broj 212, jula 2013. godine.

3. Izvođač radova, odnosno investitor je dužan da organizuje gradilište na način kojim će se obezbjediti zaštita okoline, sigurnost susjednih objekata, saobraćajnica, lica, bilo da se radi o prolaznicima ili licima zaposlenim na gradilištu.

4. Investitor je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra, o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.

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

6. Investitor je dužan da na mjestu 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 i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, i pribavi dokaze o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.

8. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

9. Rok za završetak radova je dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

10. Investitor je dužan da u roku od tri godine od izdavanja građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu.

Evidencija dokumentacije po ovom rješenju se vodi kod ovog Sekretarijata pod brojem 54/13.

O b r a z l o ž e n j e

Matijević Zoran, Matijević Slavica i Matijević Gracija, iz Tivta obratili su se, ovom Sekretarijatu, sa zahtjevom broj: 0903-up-145 od 06.08.2013. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) stambenog objekta na kat.par.broj 992 KO Mrčevac.

Nadležni opštinski organ izdao je Rješenje broj 09-up.92 od 20.03.1984. godine o odobrenju izgradnje stalnog objekta Matijević Zoranu za izgradnju stambene zgrade na čestici zemlje 775/4 KO Mrčevac. Na osnovu identifikacije koju je dao "GEO-BILD" doo iz Tivta, katastarska parcela 992 KO Mrčevac odgovara čestici zemlje 775/4 i čestici zgrade 134 sve KO Mrčevac.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-239/3 od 04.06.2013. godine
- Glavni projekat rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) stambenog objekta u izgradnji koji je izradilo "GRALING" doo iz Nikšića, broj 116 od 01. avgusta 2013. godine:
 - o Faza arhitekture – "GRALING" doo iz Nikšića
 - o Faza konstrukcije – "GRALING" doo iz Nikšića
 - o Faza elektroinstalacija – doo "ARHI – PROJECT" Nikšić
 - o Faza vodovod i kanalizacija – "GRALING" doo iz Nikšića
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "GRALING" doo iz Nikšića, izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-10782
- Polisa osiguranja od odgovornosti za doo "ARHI – PROJEKT" Nikšić izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-8153
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Matijević Zorana, izdata od strane "LOVČEN OSIGURANJE" AD PODGORICA, polisa broj 0537679/1 uz navođenje suinvestitora Matijević Slavice i Matijević Gracije
- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane "LARS FIRE", doo iz Podgorice broj 212, jula 2013. godine.
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "LARS FIRE" doo iz Podgorice, izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-7377
- Ovjeren Ugovor o ustupanju prava na nadogradnju UZZ 796/2013 od 01.08.2013. godine
- Ovjeren kopija Izjave Simić Stanislava UZZ 651/2013
- Ovjeren kopija Popović Jova UZZ 661/2013
- Ovjeren kopija Lista nepokretnosti – prepis 425, broj 121-956-2-2814/2013 od 19.08.2013. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat

Ovaj organ je shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata po službenoj dužnosti pribavio:

- List nepokretnosti – prepis 1098, broj 121-956-2-2731/2013 od 13.08.2013. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- List nepokretnosti – prepis 839, broj 121-956-2-2814/2013 od 19.08.2013. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopiju plana za kat.par.br. 990 i 991/2 sve KO Mrčevac, broj 121-956-1-493/2013 od 13.08.2013. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopiju plana za kat.par.br. 992 KO Mrčevac, broj 121-956-1-481/2013 od 12.08.2013. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat

- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 914 od 14.08.2013.godine
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, broj 0819-up-429/3 od 29.08.2013. godine
- Potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje izdata od strane "JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 882/2 od 09.09.2013. godine I Obračun broj 001546 sa dokazom o uplati

Takođe je utvrđeno:

- da je "GRALING" doo iz Nikšića registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0095940/014, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- da je "ARHI – PROJEKCT" iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0617366/002, kao i da isti posjeduju licence za izradu tehničke dokumentacije izdate od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- da su projektanti dali izjavu o međusobnoj usaglašenosti pojedinih faza projekta i da su se prilikom izrade iste pridržavali svih važećih propisa i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13).

Konačno, utvrđeno je da je "LARS FIRE", doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0282933/009, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore.

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-up-145/9 od 03.09.2013. godine do rješavanja prethodnog pitanja, odnosno rješavanja međusobnih odnosa sa Direkcijom za investicije i razvoj u pogledu uslova, načina i rokova plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, sa čim u vezi su spisi predmeta proslijeđeni nadležnoj Direkciji za investicije i razvoj Opštine Tivat.

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi, broj 0702-201/2 od 02.10.2013. godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-201/2 od 02.10.2013. godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi donio zaključak o nastavku postupka, broj 0903-up-145/14 od 04.10.2013. godine

Odredbom člana 93 stav 1 Zakona 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) propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije:

1. idejnog projekta, odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
2. dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana;
- 2a) saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele
3. saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta ;

4. dokaza o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;

5. dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona

Stavom 2 citiranog člana propisano je da dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Takođe, stavom 3 je propisano da se za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaz iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i dokumentaciju koju je ovaj organ pribavio po službenoj dužnosti, a u skladu sa članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Pravna pouka : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba glavnom administratoru opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

**Savjetnik za poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.**

Pejović A.

**Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik**

Klakor



Dostavljeno:

- Investitoru X3
- Uprava za inspekcijske poslove –građevinska inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica ✓
- Uprava za inspekcijske poslove –urbanistička inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- Popović Jovo, Njeguši, Cetinje
- Simić Stanislav, Gradiošnica, Tivat
- arhivi