

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-360-up-63/4
Tivat, 16.04.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, na osnovu člana 143 i 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 i 39/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" broj 60/03, "Sl.list Crne Gore", broj 32/11), a rješavajući po zahtjevu Akaev Ibragim iz Ruske Federacije, zastupan po Josić Svetlani, donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se građevinska dozvola Akaev Ibragim iz Ruske Federacije za izgradnju stambeno objekta, na urbanističkoj parceli broj UP D27, koja je formirana od kat.par. broj 338/1 i 339/1 KO Radovići, a nalazi se u zahvatu "Izmjena i dopuna DUP- a Radovići", ("Sl.list CG- opštinski propisi", broj 32/2011) Opština Tivat.

Planirani objekat je spratnosti Su+P+1+Pk (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje), namjene stanovanje, ukupne BGP 490,65 m2.

**BGP podzemne etaže suterena je 124,05m2, namjene garaže.
BGP nadzemnih etaža (prizemlje, sprat i potkrovlje) je 366,60m2.**

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "AXUM" doo iz Tivta, pod brojem GP 01-11/13, novembra mjeseca 2013. godine, (faze arhitekture, vodovoda i kanalizacije i konstrukcije koje je izradilo "AXUM" doo iz Tivta, faze elektro- instalacija jake struje koju je izradilo "GERA" doo iz Tivta, faze elektro- instalacija slabe struje koju je izradilo "WIN PROJECT" kd iz Nikšića), Glavnom projektu zaštite od požara, izrađen od strane "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, pod brojem 598 od 30.12.2013. 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 tri 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 26/14.

O b r a z l o ž e n j e

Akaev Ibragim iz Ruske Federacije, zastupan po Josić Svetlani, obratio se ovom Sekretarijatu, sa zahtjevom broj: 0903-360-up-63 od 14.04.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na kat.par. broj 338/1 i 339/1 KO Radovići.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-376/2 od 12.09.2013. godine
- Glavni projekat izrađen od strane "AXUM" doo iz Tivta, pod brojem GP 01-11/13, novembra meseca 2013. godine:
 - o faza arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije - "AXUM" doo Tivat
 - o faza elektroinstalacija jake struje - "GERA" d.o.o. Tivat
 - o faza elektroinstalacija slabe struje - "WIN PROJECT" kd Nikšić
- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, pod brojem 598 od 30.12.2013. godine
- Revizija elaborata zaštite od požara, izrađena od strane "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 40/2013 od 31.12.2013. godine
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Akaev Ibragim, izdata od strane "LOVČEN OSIGURANJA" AD Podgorica, polisa broj 0541730/2
- Polisa osiguranja za doo "AXUM" Tivat, izdata od strane "DELTA GENERALI OSIGURANJE" AD PODGORICA, polisa broj 7753191
- Polisa osiguranja za doo "GERA" Tivat izdata od strane "DELTA GENERALI OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 7752596
- Polisa osiguranja za kd "WIN PROJECT" Nikšić izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11429
- Polisa osiguranja za doo "PORTAL- GRADNJA" Tivat izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11429
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "MMK CONTROL" iz Bara izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11270
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "CEPTING" doo iz Podgorice, izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-11445
- Punomoćje za zastupanje, davaoc punomoćja Akaev Ibragim iz Ruske Federacije i punomoćnik Josić Svetlana iz Tivta, ovjereno od strane Notara Jovanović Danila, OVP broj 111/2014
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat pod brojem 40-23-402 od 21.02.2014.godine.

U predmetnoj upravnoj stvari investitor je prvobitno pokrenuo postupak za izdavanje građevinske dozvole zahtjevom zavedenim kod ovog Sekretarijata pod brojem 0903-360-up-3 od 17.01.2014. godine. Postupajući po navedenom zahtjevu,

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

- List nepokretnosti – prepis 744, broj 121-956-2-218/2014 od 23.01.2014.godine, prepis 832, broj 121-956-2-219/2014 od 23.01.2014.godine izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopiju plana za kat.par.br. 338/1 i 339/1 sve KO Radovići, broj 121-956-5-43/14 od 23.01.2014.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, broj 0819-355-up-17/1 od 11.02.2014. godine
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 156/1 od 14.02.2014.godine
- Tehnički uslovi za priključak za vodu, izdati od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 156 od 14.02.2014.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 01-14/2156 od 26.03.2014. godine.

Ovaj organ je izdao rješenje broj 0903-360-up-3/12 od 11.03.2014. godine kojim je zahtjev Akaev Ibragim iz Ruske Federacije za izdavanje građevinske dozvole odbijen sa razloga što nakon izvršenog obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i zaključenja Ugovora o uređenju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, investitor nije izvršio plaćanje na osnovu Ugovora.

Sa navedenim u vezi, imajući u vidu da je u istoj upravnoj stvari po zahtjevu istog investitora već vođen upravni postupak i pribavljena prednje navedena dokumentacija, ovaj organ je cijenio da, sa razloga efikasnosti postupka, a takođe uzimajući u obzir kratak protek vremena, nije potrebno ponovno pribavljanje saglasnosti.

Takođe je utvrđeno da je:

- "AXUM" doo iz Tivta registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0082693/011, 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;
- »GERA« doo Tivat registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0123281/009, kao i da isti posjeduju licence za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore;
- »WIN PROJECT« kd Nikšić registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 3-0000550/009, kao i da isti posjeduju licence za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduju licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i da je odgovorni projektant član 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 Crne Gore« broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11).

Takođe, utvrđeno je da je:

- da je »MMK CONTROL« doo iz Bara registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/009, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke



dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore;

- da je »CEPTING« doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0284883/010, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore.

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi br. 0702-444-6/31-2 od 16.04.2014.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-444-6/31-3 od 16.04.2014.godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi riješeno kao u dispozitivu.

Odredbom člana 93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/0, 40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13), propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu:

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 ili drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta ;

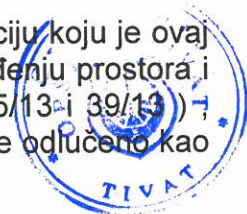
4. dokaza o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja;

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 čl.71 ovog zakona.

Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tač.2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

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 čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 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.**

Adrijana Pejović

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

Stanislava Klakor

**SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik**



DOSTAVITI:

- investitoru 2x ✓
- Uprava za inspekcijske poslove -građ.inspekcija, ulica Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za inspekcijske poslove –urbanistička inspekcija, ulica Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- Direkcija za investicije i razvoj- ovdje
- arhivi