

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-360-up-16/20
Tivat, 25.03.2014.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 CG" br. 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, "Sl.list CG", br. 32/11), a rješavajući po zahtjevu Kovačević Zorana, Škrabić Anđelke i Kovačević Gorana, iz Splita, zastupani po Alić Predragu, donosi:

RJEŠENJE

1.Izdaje se građevinska dozvola Kovačević Zoranu, Škrabić Anđelki i Kovačević Goranu, iz Splita, za izgradnju stambenog objekta Su+P+1 na urbanističkoj parceli UP 126, koja je formirana od kat.par. broj 189/3 i 199/1 KO Donja Lastva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana DUP "Donja Lastva" ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" broj 03/13).

Objekat je spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje, sprat), namjene stanovanje.

Ukupna BGP nadzemnih etaža (prizemlje i I sprat) iznosi 340,52m².
Ukupna BGP podzemnih etaža (suteran) iznosi 253,68m².

2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "PROJEKTNi BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 19/2013, decembra 2013. godine (Knjiga 1 faza arhitekture i Knjiga 2 faza konstrukcije, faza elektro- instalacija jake struje, faza elektro- instalacija slabe struje), Glavnom mašinskom projektu ventilacije i odimljavanja garaže, nadpritiska u tampon zoni I signalizacije CO za stambeni objekat Su+P+1 – Donja Lastva, Tivat, koji je izradilo "Termogas invest" doo Bar, Glavnom projektu zaštite od požara, koji je izradilo, institut "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 151-1/14 ZOP.

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 23/14.

O b r a z l o ž e n j e

Kovačević Zoran, Škrabić Anđelka i Kovačević Goran, iz Splita, obratili su se ovom Sekretarijatu, zastupani po Alić Predragu, sa zahtjevom broj: 0903-360-up-16 od 31.01.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na kat.par. broj 189/3 I 199/1 KO Donja Lastva.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko – tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, pod brojem: 0902-102/4 od 10.05.2013. godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane "PROJEKTNI BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 19/2013, decembra 2013. godine, decembra meseca 2013.godine, (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi):
 - o Knjiga 1, faza arhitekture - "Projektni biro Domus" d.o.o. Kotor
 - o Knjiga 2 faza konstrukcije PROJEKTANTSKI BIRO "ATRIUM" doo iz Budve, faza elektro- instalacija jake struje "RAJRAD" doo iz Cetinja, faza elektro- instalacija slabe struje "AGAPE ACT" DOO Tivat
- Glavni mašinski projekat ventilacije I odimljavanja garaže, nadpritiska u tampon zoni I signalizacije CO za stambeni objekat Su+P+1 – Donja Lastva, Tivat, izrađen od strane "Termogas invest" doo Bar
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 151-1/14 ZOP
- Polisa osiguranja od odgovornosti, ugovornik osiguranja Alić Predrag, dodatni osiguranici Kovačević Zoran, Škrabić Anđelka I Kovačević Goran izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE AD Podgorica, broj polise: 7753325
- Polisa osiguranja za "PROJEKTNI BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE AD Podgorica, broj polise: 7753144
- Polisa osiguranja za "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11351
- Polisa osiguranja za "RAJRAD" doo iz Cetinja izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11799



Polisa osiguranja za "AGAPE ACT" DOO Tivat izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11702

- Polisa osiguranja za "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11021
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Termogas invest" doo Bar izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE AD Podgorica, broj polise 0538149/3
- Izvještaj za elaborat zaštite od požara, izrađen od strane "S&T SISTEM" doo iz Podgorice, REV 14-01-27 od 27.01.2014. godine
- Izvještaj o izvršenoj reviziji tehničke dokumentacije Glavnog projekta ventilacije i odimljavanja garaže, održavanja nadpritiska u tampon zoni I signalizacije CO stambenog objekta Su+P+1 u Donjoj Lastvi, Tivat, izrađen od strane "B & S METAL" doo Nikšić, broj 023/14 od 22.01.2014. godine
- Polisa osiguranja za "S&T SISTEM" doo iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-12142
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "B & S METAL" doo Nikšić izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE AD Podgorica, broj polise 0542561/5
- Fotokopija Punomoćja za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, ovjerena od strane Notara Jovanović Danila iz Tivta, OVP br.279/2013 od 25.02.2013. godine
- Ugovor o zajedničkoj gradnji ovjeren od strane Notara Kaščelan Branke iz Kotora, UZZ br. 1060/2013 od 08.10.2013. godine, prva ugovorna strana investitor Alić Predrag, Sukorisnik parcele Suinvestitor 1 Kovačević Zoran, Sukorisnik parcele Suinvestitor 2 Škrabić Anđelka, Sukorisnik parcele Suinvestitor 3 Kovačević Goran.

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

- List nepokretnosti – prepis 439, broj121-956-2-603/2014 od 18.02.2014. godine izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
- Kopija plana za kat.par.br. 189/3 I 199/1 KO Donja Lastva, broj: 121-956-5-88 od 05.02.2014.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 01-14/1932 od 21.02.2014.godine, izdatu od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva,
- Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-355-up-28/1 od 17.02.2014.godine
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 150 od 14.02.2014.godine
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje (za standardni priključak) Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-23-324 od 14.02.2014. godine
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova Direktorat za vanredne situacije 04Broj: 04-UP I-228/14-550/3 od 14.02.2014. godine na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom.

Takođe je utvrđeno da je:

-"PROJEKTNi BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0530164/003 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;

5113-13
13-13

- "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0066613/009 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "RAJRAD" doo iz Cetinja, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0065511/007 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora I zaštite životne sredine;
- "AGAPE ACT" DOO Tivat, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0518060/006 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- "Termogas invest" doo Bar registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0576710/002 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora I zaštite životne sredine;
- da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore ili od Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrde o članstvu u Inženjerskoj komori 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, 35/13 I 39/13)

Nadalje, utvrđeno je

- da je "SIGURNOST" doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0013520/012 kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj
- da je "S&T SISTEM" doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0000201/014 kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora I zaštite životne sredine i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj
- da je "B & S METAL" doo Nikšić registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0618927/001 kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj.

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-360-up-16/6 od 10.02.2014. 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 0702-444-6/11-2 od 21.03.2014.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-444-6/11-3 od 07.03.2014.godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi donio zaključak o nastavku postupka, broj :0903-360-up-16/19 od 25.03.2014. godine.

Odredbom člana 93 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), 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 članom 71 ovog zakona.

Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tačka 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 članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, 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 građevinarstva
Maja Popović, dipl.ing.građ.

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik



Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- Alić Predrag, Donja Lastva bb, Tivat
- ① Škrabić Anđelka, Mitnička 4, Split
- Kovačević Goran, Antuna Branka Simića 19, Split
- Kovačević Zoran, Mosečka 115, Split
- Uprava za inspeksijske poslove -građ.inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za inspeksijske poslove –urbanistička inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- Direkcija za investicije i razvoj – ovdje
- arhivi