

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-360-up-22/12
Tivat, 14.03.2014.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 i 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 SOBOLEV VALERY iz Ruske federacije, donosi:

R J E Š E N J E

1.Izdaje se građevinska dozvola SOBOLEV VALERY iz Ruske federacije za rekonstrukciju stambenog objekta, označenog kao zgrada br. 1, 2 i 3, na urbanističkoj parceli UP 544, koja je formirana od kat.par.br. 265/1 KO Donja Lastva, u zahvatu Dup-a "Donja Lastva", ("Sl.list CG"- opštinski propisi br.3/13).

Objekat je spratnosti Po+P+1 (podrum, prizemlje i sprat), ukupne BGP 276,58 m², namjene stanovanje.

BGP podzemne etaže Po (podrum) iznosi 62,63 m², namjene tehničke prostorije.

BGP nadzemnih etaža P+1 (prizemlje i sprat) iznosi 213,95 m², namjene stanovanje.

Pored postojećih parternih elemenata koji se zadržavaju (staze, platoi I stepeništa) u predmetni prostor se uvode i nove pješačke komunikacije preko kojih se predmetni prostor povezuje sa ostatkom naselja.

Ne dozvoljava se uvođenje kolskog saobraćaja u ambijentalnu cjelinu.

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 01/2014, januara mjeseca 2014.godine (faze arhitekture, vodovoda i kanalizacije, koju je izradio "PROJEKTNi BIRO DOMUS" doo iz Kotora, faza konstrukcije koju je izradio "ATRIUM" doo iz Budve faza elektro- instalacija jake struje koju je izradilo "RAJRAD" d.o.o. iz Cetinja, faza elektro- instalacija slabe struje koju je izradilo "AGAPE ACT" doo iz Tivta), Glavnom projektu zaštite od požara, izrađen od strane "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, februara mjeseca 2014.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 inspeksijski 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 21/14.

O b r a z l o ž e n j e

SOBOLEV VALERY iz Ruske Federacije, obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj: 0903-360-up-22 od 14.02.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta, označenog kao zgrada br. 1, 2 i 3, i izgradnja pomoćnog objekta na urbanističkoj parceli UP 544, koja je formirana od kat.par.br. 265/1 KO Donja Lastva.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-89/2 od 15.04.2013.godine
- list nepokretnosti – prepis 59, br.121-956-2-559/2014 od 14.02.2014.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- kopija plana za kat.par.br. 265 KO Donja Lastva, broj: 121-956-5-326/2013 od 17.12.2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Glavni projekat rekonstrukcije stambenog objekta, izrađen od strane "PROJEKTNI BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 01/2014, januara meseca 2014.godine, (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi):
 - knjiga 1: faza arhitekture- "Projektni biro Domus" d.o.o. Kotor
 - knjiga 2: faza konstrukcije- Projektantski biro "Atrium" d.o.o. Budva
 - knjiga 3: faza vodovoda i kanalizacije- "Projektni biro Domus" d.o.o. Kotor
 - faza elektroinstalacija jake struje- "Rajrad" d.o.o. Cetinje
 - faza elektroinstalacija slabe struje- "Elektrocentar Lekić" d.o.o. Bar
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, februara meseca 2014.godine (2 primjerak u analognoj formi i 2 primjerak u digitalnoj formi)
- Revizija glavnog projekta zaštite od požara, izrađena od strane "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, pod brojem 72, od 11.02.2014.godine (2 primjerak u analognoj formi i 2 primjerak u digitalnoj formi)
- Polisa osiguranja na ime investitora SOBOLEV VALERY izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7753419
- Polisa osiguranja za "PROJEKTNI BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA 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" d.o.o. iz Cetinja, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11799
- Polisa osiguranja za "AGAPE ACT" d.o.o. iz Tivta, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11702



- Polisa osiguranja za "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11445
- Polisa osiguranja za "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11270

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

- kopija plana za kat.par.br. 239/1 KO Donja Lastva, broj: 121-956-5-154/2014 od 07.03.2014.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-355-up-40/1 od 28.02.2014.godine
- izjava izdata od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem, pod brojem 256 od 04.03.2014.godine, da se predmetna UP nalazi van zone vodosnabdjevanja
- potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 01-14/2036 od 12.03.2014.godine, izdatu od strane JP"Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva, (obračun ser.br. N 001947 od 07.03.2014.godine i uplatnice po obračunu na iznos 2.662,31€ i 665,58€)
- rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, pod brojem 40-23-558 od 04.03.2014.godine.

Takođe je utvrđeno da je:

- "PROJEKTI 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, da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- "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, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- "RAJRAD" d.o.o. 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, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- "AGAPE ACT" d.o.o. iz Tivta, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0518060/0096 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0284883/010 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/008 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- 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« br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13).

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi br. 0702-444-6/17-2 od 04.03.2014.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-444-

6/17-3 od 24.02.2014.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



Dostaviti:

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