

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-156/11
Tivat, 17.09.2013.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 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**-a iz Ruske federacije, donosi:

R J E Š E N J E

1.Izdaje se građevinska dozvola SOBOLEV VALERY iz Ruske federacije za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 156, koja je formirana od kat.par.br. 263 KO Donja Lastva.

Objekat je spratnosti Su+P+1 (suteran, prizemlje, dva sprata), ukupne BGP 294,08 m². Namjena objekta je stanovanje.

BGP podzemne etaže (suterana) iznosi 134,08 m², namjene ostave, pomoćne prostorije, garaža.

BGP nadzemnih etaža (P+1) iznosi 160,00 m².

2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "PROJEKTNi BIRO DOMUS" doo iz Kotor, pod brojem 10/2013, avgusta mjeseca 2013.godine, Glavnom projektu zaštite od požara, izrađen od strane "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, avgusta mjeseca 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 50/13.

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-up-156 od 27.08.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parcel UP 156, koja je formirana od kat.par.br. 263 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: 0902-82/5 od 25.03.2013.godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane "PROJEKTNI BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 10/2013, avgusta meseca 2013.godine, (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi):
 - knjiga 1: faza arhitekture- "Projektni biro Domus" d.o.o. Kotor
 - faza konstrukcije- Projektantski biro "Atrium" d.o.o. Budva
 - 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, avgusta meseca 2013.godine (1 primjerak u analognoj formi i 1 primjerak u digitalnoj formi)
- Revizija glavnog projekta zaštite od požara , izrađena od strane "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, pod brojem 362, od 30.08.2013.godine (1 primjerak u analognoj formi i 1 primjerak u digitalnoj formi)
- Polisa osiguranja na ime investitora SOBOLEV VALERY izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7753108
- list nepokretnosti – prepis 608, br.121-956-2-2887/2013 od 26.08.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
- kopija plana za kat.par.br. 263 KO Donja Lastva, broj: 121-956-1-526/2013 od 26.08.2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Polisa osiguranja za "PROJEKTNI BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7752411
- Polisa osiguranja za "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-7690
- Polisa osiguranja za "RAJRAD" d.o.o. iz Cetinja, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-4766
- Polisa osiguranja za "ELEKTROCENTAR LEKIĆ" d.o.o. iz Bara, izdata od strane LOVČEN OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 0538095/3
- Polisa osiguranja za "DINA NADZOR" d.o.o. iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-7968
- Polisa osiguranja za "CEPTING" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-7892
- Polisa osiguranja za "MMK CONTROL" d.o.o. iz Bara, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-7638

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

- rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-up-454/1 od 29.08.2013.godine
- saglasnost na glavni projekat izdatu od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 989 od 30.08.2013.godine
- potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 881/2 od 09.09.2013.godine, izdatu od

strane JP"Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva, (obračun ser.br. N 001544 od 06.09.2013.godine i uplatnice po obračunu na iznos 1.438,86€ i 359,71€).

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 ;
- "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" d.o.o. iz Cetinja, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0065511 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "ELEKTROCENTAR LEKIĆ" d.o.o. iz Bara, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0127071 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "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 Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "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 za ekonomski razvoj ;
- 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;
- 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 i 39/13).

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom br.0903-up-156/5 od 02.09.2013.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 br. 0702-188/2 od 10.09.2013.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-188/3 od 10.09.2013.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, br. 0903-up-156/10 od 16.09.2013.godine.

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, te da je investitor dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaz iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 10 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.**

Pejovic A.

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

Stanislav Klakor



**Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

Tatjana Jelić

Dostaviti:

- imenovanom 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
- arhivi