

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-140/12
Tivat, 18.09.2013.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 VARNAKOVE OLGE, zastupane po Joksimović Miloje iz Tivta, donosi:

R J E Š E N J E

1.Izdaje se građevinska dozvola VARNAKOVI OLGI za izgradnju stambenog objekta na kat.par.br. 205/2 KO Gošići.

Objekat je spratnosti Su+ P+ 1 (suteran, prizemlje i sprat), ukupne BGP 354,54 m². Namjena objekta je stanovanje.

BGP podzemne etaže (suterana) iznosi 120,74 m², namjene stanovanje.

BGP nadzemnih etaža (P+1) iznosi 233,80 m², namjene stanovanje.

2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić, pod brojem 2506/2013, juna mjeseca 2013.godine, Glavnom projektu zaštite od požara, izrađen od strane "S&T SISTEM" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem PP 13-07-02, jula 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 52/13.

O b r a z l o ž e n j e

VARNAKOVA OLGA, zastupana po Joksimović Miloje iz Tivta, obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj:0903-up-140 od 01.08.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na kat.par.br. 205/2 KO Gošići.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-33/5 od 05.03.2013.godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić, pod brojem 2506/2013, juna meseca 2013.godine, (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi):
 - knjiga 1: faza arhitekture- "ARTERIJA STUDIO" doo iz Nikšića
faza konstrukcije- "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić
 - knjiga 2: faza vodovoda i kanalizacije- "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić
faza elektroinstalacija jake struje- "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić
faza elektroinstalacija slabe struje- "S.M.N.L." doo iz Podgorice
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane "S&T SISTEM" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem PP 13-07-02, jula meseca 2013.godine, (2 primjerka u analognoj formi i 2 primjerak u digitalnoj formi)
- list nepokretnosti – prepis 928, br.121-956-2-25052013 od 29.07.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
- Polisa osiguranja na ime investitora VARNAKOVA OLGA izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-10808
- punomoćje za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, vlastodavca Varnakove Olge I punomoćnika Joksimović Miloja
- Polisa osiguranja za "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-7575
- Polisa osiguranja za "ARTERIJA STUDIO" doo iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-7806
- Polisa osiguranja za "S.M.N.L." doo iz Podgorice, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7752524
- Polisa osiguranja za "S&T SISTEM" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-8374

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. 205/2 KO Gošići, broj: 121-956-1-464/2013 od 05.08.2013.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-up-432/1 od 16.08.2013.godine
- rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 944 od 22.08.2013.godine
- potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 920/1 od 13.09.2013.godine, izdatu od strane JP"Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva, (obračun ser.br. N 001506 od 19.08.2013.godine i uplatnice po obračunu na iznos 1.624,27€ i 406,07€).

Takođe je utvrđeno da je:

- "AG INFOPLAN" doo iz Nikšića P.J. "AC&MM ENGINEERING" Nikšić, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0097082/017 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i Inženjerske komore Crne Gore;
- "ARTERIJA STUDIO" doo iz Nikšića, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0476734/005 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "S.M.N.L." doo iz Podgorice, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0317742/007 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "S&T SISTEM" d.o.o. iz Podgorice, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0000201/014 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane 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-140/7 od 23.08.2013.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. 0702-179/1 od 16.09.2013.godine,od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-179/2 od 16.09.2013.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-140/11 od 17.09.2013.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.

Pejović A.

Sekretar
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Jelić

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik

Skakor

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 ✓