

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0903-up-185/3

Tivat, 05.12.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat rješavajući u predmetu Alla Vishnevskaya iz Ruske Federacije, zastupana po Rončević Biljani iz Pljevalja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističke vile na kat.parc. broj 602/1 i 602/2 KO Radovići, urbanistička parcela broj 10 i urbanistička parcela broj 11, urbanistička zona 8, koja se nalazi u obuhvati DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28" („Sl.list Crne Gore“, 07/10) Opština Tivat, a na osnovu člana 91 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), donosi

R J E Š E N J E

O d b i j a s e zahtjev Alla Vishnevskaya iz Ruske Federacije, broj: 0903-up-185 podniet dana 04.11.2013. godine, za izgradnju turističke vile na kat.parc. broj 602/1 i 602/2 KO Radovići, urbanistička parcela broj 10 i urbanistička parcela broj 11, urbanistička zona 8, koja se nalazi u obuhvati DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28", Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Alla Vishnevskaya iz Ruske Federacije, obratila se ovom Sekretarijatu, zastupana po Rončević Biljani iz Pljevalja zahtjevom broj: 0903-up-185 od 04.11.2013. godine, za izgradnju za izgradnju turističke vile na kat.parc. broj 602/1 i 602/2 KO Radovići.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Glavni projekat izgradnje turističke vile, izrađen od strane „URBANIST“ doo iz Budve
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane „Civil engineer“ doo iz Podgorice
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane „LARS FIRE“ doo iz Podgorice
- Revizija Glavnog projekta zaštite od požara, izrađena od strane „MMK CONTROL“ iz Bara
- Punomoćje za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, davaoca punomoćja Alla Vishnevskaya iz Ruske Federacije i punomoćnika Rončević Biljani iz Pljevalja, ovjereno od strane Notara Jovanović Rada, UZZ broj 296/2013.

Ovaj organ je po službenoj dužnosti pribavio:

- List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, prepis 644, broj 121-956-2-4086/2013 od 08.11.2013. godine
- Kopiju plana Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, za katastarske parcele broj 602/1 i 602/2, broj 121-956-5-259/2013 od 14.11.2013. godine

Članom 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ 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 čl.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.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je utvrdio da investitor nije dostavio kompletnu dokumentaciju, shodno članu 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, potrebnu za izdavanje građevinske dozvole. S tim u vezi, uputio je investitoru dopis broj 0903-up-185/2 od 20.11.2013. godine kojim ga je pozvao da kompletira dokumentaciju na sledeći način:

- pribaviti polisu za osiguranje od odgovornosti investitora
- dostaviti situacioni plan na geodetskoj podlozi u razmjeri 1:200, potpisanu i ovjerenu od geodetske firme koja je izradila
- na situacionom planu sa prikazom planiranog objekta, u razmjeri 1:200, nanijeti kordinate tačaka urbanističkih parcela UP 10 i 11, kordinate tačaka građevinskih linija UP 10 i 11, date u urbanističko tehničkim uslovima broj 0902-od 603/2 od 12.10.2011.godine i 0902-603/5 od 01.08.2012.godine, izdate od strane ovog Sekretarijata
- na situacionom planu sa prikazom planiranog objekta na urbanističkoj parceli i uređenjem terena, u razmjeri 1:200, iskazati planirane kapacitete i urbanističke pokazatelje za predmetne urbanističke parcele(slobodne i zelene površine u m², zelene i slobodne površine /m² u okviru parcele po krevetu i dr), prikaz i legenda projektovanih površina, karakteristični detalji svih projektovanih elemenata sa naznačenom materijalizacijom, oznaka materijalizacije arhitektonskih elemenata i dr
- ispoštovati uslove za površine sa namjenom zaštitno zelenilo u sklopu urbanističkih parcela (Z1) prema saobraćajnici 5 a, i uslove za površine sa namjenom zaštitno zelenilo javnog korišćenja (Z), prema putu Krašići- Radovići. Na parcelama ili djelova parcela sa ovom namjenom nije dozvoljena gradnja nikakvih objekata, niti pomoćnih i privremenih objekata, rezervoara za vodu, garaža, parkinga, kao ni podzida većih od 1,5m
- dostaviti elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja
- dostaviti reviziju zaštite na radu
- dostaviti elaborat zaštite od požara i izvještaj o reviziji istog u zaštićenoj digitalnoj formi
- dostaviti projekat uređenja terena



- dopuniti opštu dokumentaciju glavnog projekta u skladu sa Pravilnikom o načinu i sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list RCG“, broj 22/02)- na naslovnoj strani navesti vrstu projekta, odnosno radova, izjava vodećeg i odgovornih projektanata nije potpisana od strane svih fazera, sa pozivom na Zakon 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), dostaviti ugovore o međusobnoj tehničkoj saradnji za sve faze, licence)
- potpisati i ovjeriti projektni zadatak od strane investitora
- potpisati cjelokupnu pisanu i grafičku dokumentaciju glavnog projekta od strane vodećeg i odgovornih projektanata,
- dostaviti polisu osiguranja od odgovornosti za doo „Montinspekt“ iz Podgorice
- dostaviti polisu osiguranja od odgovornosti za doo „Civil Engineer“ iz Podgorice (priložena je istekla)
- izraditi reviziju projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list Crne Gore“, broj 81/08)

Organ je pozvao investitora da u ostavljeno roku postupi po predmetnom obavještenju, i istim ga upozorio na posledice nepostupanja po istom. Navedeni dopis, 0903-up-185/2 od 20.11.2013. godine uredno je dostavljen punomoćniku Rončević Biljani dana 25.11.2013. godine, o čemu svjedoči potpis na arhivskom primjerku predmetnog dopisa.

Istog dana punomoćnik je preuzela sledeću dokumentaciju radi dopune: Glavni projekat izgradnje turističke vile, izrađen od strane „URBANIST“ doo iz Budve, Izvještaj o reviziji Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane „Civil engineer“ doo iz Podgorice, Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane „LARS FIRE“ doo iz Podgorice, Revizija Glavnog projekta zaštite od požara, izrađena od strane „MMK CONTROL“ iz Bara

Odredbom člana 59 stav 1 Statuta Opštine Tivat („Sl.list RCG – opštinski propisi“, broj 40/04 i 26/06 i „Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 12/11 i 21/11) propisano je da Predsjednik Opštine u vršenju poslova utvrđenih zakonom i ovim statutom, donosi: odluke, uputstva, pravilnike, naredbe, rješenja i zaključke. Odredbom stava 3 istog člana propisano je da se uputstvom propisuje način rada i izvršavanja poslova organa lokalne uprave i drugih subjekata koji vrše poslove od interesa za Opštinu u izvršavanju zakona, odluka Skupštine opštine i drugih propisa .

U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Državnih studija lokacije, DSL “Sektor 29” (“Sl.list Crne Gore”, broj 86/09) i DSL “dio Sektora 27 i Sektor 28” (“Sl.list Crne Gore”, broj 07/10), Predsjednik Opštine Tivat donio je Uputstvo broj 0101-541 od 10.06.2013. godine. Navedenim Uputstvom Predsjednika propisano je, između ostalog, a u tački 1, da će se u zoni obuhvata Državne studija lokacije, DSL “Sektor 29” (“Sl.list Crne Gore”, broj 86/09) i DSL “dio Sektora 27 i Sektor 28” (“Sl.list Crne Gore”, broj 07/10), odobrenja za izgradnju izdavati ako su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli (eksproprijacija, ugovori itd), u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvođenje, odnosno privođenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (Lungo Mare), sa pristupnim stazama do istog.

Saglasno citiranoj odredbi člana 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dokazi o riješenim imovinsko pravnim pitanjima na kompletnoj katastarskoj, odnosno urbanističkoj parceli, koji su propisani tačkom 1 navedenog Uputstva, predstavljaju dokaze utvrđene posebnim propisom, na osnovu kojih se izdaju građevinske dozvole za područja pomenutih Državnih studija lokacija, pa i u konkretnom postupku odlučivanja o izdavanju građevinske dozvole za pomenutu katastarsku parcelu u vlasništvu investitora, koja se nalazi u obuhvatu DSL-a " Dio Sektora 27 i Sektor 28".

Uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela broj 602/1 i 602/2 KO Radovići, nalazi u obuhvatu DSL "Dio Sektora 27 i Sektor 28" („Sl.list Crne Gore“, 07/10) Opština Tivat.

Sa svim navedenim u vezi, investitor je gore pomenutim dopisom 0903-up-185/2 od 20.11.2013 obavješten i da je shodno Uputstvu Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-541 od 10.06.2013.godine, potrebno da riješi imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj parceli 602/1 i 602/2 KO Radovići, odnosno urbanističkoj parceli broj 10 i urbanističkoj parceli broj 11, u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvođenje odnosno privođenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (LungoMare).

U cilju pune obavještenosti investitoru je dostavljena kopija navedenog Uputstva Predsjednika Opštine Tivat.

Investitor nije postupio po navedenom dopisu, odnosno nije vratio dopunjenu dokumentaciju na način kako je upućen dopisom ovog Sekretarijata, niti se izjasnio pismeno, koja mogućnost mu je istim predočena.

Kako investitor nije kompletirao dokumentaciju potrebnu za izdavanje građevinske dozvole, shodno članu 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola za isto područje, to se nijesu stekli uslovi za izdavanje traženog odobrenja, pa je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru opštine Tivat u roku od 15 dana od njegovog prijema. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5,00 eura na žiro račun broj : 510-9146777-39.

Savjetnik za građevinarstvo i urbanizam
Maja Popović, dipl.ing.građ.

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik



SEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- punomoćnik Rončević Biljana
Omladinska 11, Pljevlja

arhivi