

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-184/20
Tivat, 27.12.2013.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 Crne Gore", br. 32/11), a rješavajući po zahtjevu "BOMEX IMPERIJAL INVEST" doo iz Herceg Novog, zastupano po Ivetić Nikoli, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se građevinska dozvola "BOMEX IMPERIJAL INVEST" doo iz Herceg Novog za rekonstrukciju – završetak započete gradnje prema građevinskoj dozvoli, stambenog objekta na urbanističkoj parceli 456 koja je formirana od kat.par.broj 571/1 KO Donja Lastva u zahvatu DUP-a Donja Lastva .

Objekat je spratnosti P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje), ukupne BGP 1594,74m2.

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema Glavnom projektu Knjiga 1 - Arhitektura, izrađen od strane projektne organizacije „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice, broj projekta GA/S – 03/9/13, Knjiga 2 - Vodovod i kanalizacija / Elektroinstalacije jake i slabe struje, izrađen od strane projektne organizacije „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice / JAWEL doo iz Danilovgrada, oktobra 2013. godine, Knjiga 3 - Konstrukcija, izrađen od strane projektne organizacije „MB PROING“ doo iz Herceg Novog, oktobra 2013. godine, Knjiga 4 - Uređenje terena, izrađen od strane projektne organizacije „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice, oktobra 2013. godine, Elaborat zaštite od požara izrađen od strane „LARS FIRE“ doo iz Podgorice, elaborat broj 256.

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 74/13.

O b r a z l o ž e n j e

“BOMEX IMPERIJAL INVEST” doo iz Herceg Novog, obratilo se ovom Sekretarijatu posredstvom ovlaštenog lica Ivetić Nikole, zahtjevom broj: 0903-up-184 od 30.10.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju – završetak započete gradnje prema građevinskoj dozvoli na urbanističkoj parceli 456 koja je formirana od kat.par.broj 571/1 KO Donja Lastva u zahvatu DUP-a 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: 0902-133/5 od 15.04.2013. godine
- Glavni projekat rekonstrukciju – završetak započete gradnje prema građevinskoj dozvoli na urbanističkoj parceli 456 koja je formirana od kat.par.broj 571/1 KO Donja Lastva
 - o Knjiga 1 - Arhitektura, izrađen od strane projektne organizacije „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice, broj projekta GA/S – 03/9/13
 - o Knjiga 2 - Vodovod i kanalizacija / Elektroinstalacije jake i slabe struje, izrađen od strane projektne organizacije „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice / „JAWEL CRNA GORA“ doo iz Danilovgrada, oktobra 2013. godine,
 - o Knjiga 3 - Konstrukcija, izrađen od strane projektne organizacije „MB PROING“ doo iz Herceg Novog, oktobra 2013. godine,
 - o Knjiga 4 - Uređenje terena, izrađen od strane projektne organizacije „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice, oktobra 2013. godine,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora “BOMEX IMPERIJAL INVEST” doo iz Herceg Novog izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE AD iz Podgorice, broj polise 7753193
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11022
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „JAWEL CRNA GORA“ doo iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-10997
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “MB PROING” doo iz Herceg Novog, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11026
- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane „LARS FIRE“ doo iz Podgorice, elaborat broj 256.
- Izveštaj o reviziji projektne dokumentacije, vršilac revizije “ARHITEKTONSKI STUDIO AIM” d.o.o. iz Podgorice (Vršilac revizije za faze arhitekture, uređenje terena, vodovod i kanalizacija “ARHITEKTONSKI STUDIO AIM” d.o.o., vršilac revizije za fazu konstrukcije „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice, vršilac revizije za faze elektroinstalacija slabe struje “MM PROJEKT” d.o.o. iz Podgorice, vršilac revizije za faze elektroinstalacija jake struje “PRIMEL” d.o.o. iz Podgorice), sa konstatacijom da se projekat prihvata, a u Izveštaju potvrđuje da je glavni projekat urađen u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, tj. Zakonom, tehničkim propisima i normativima.

- 
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta zaštite od požara, izrađena od strane instituta "MMK control" doo iz Bara, oktobra 2013. godine
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "MMK control" doo iz Bara, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11270
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "PRIMEL" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11674
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "MM PROJEKT" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11003
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11624
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "ARHITEKTONSKI STUDIO AIM" d.o.o. iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-10016
 - Saglasnost hipotekarnog povjerioca, "Crnogorske komercijalne banke" AD, broj 21435-13 od 28.10.2013. godine, zavedena kod ovog Sekretarijata pod brojem 0903-up-184/11 od 26.12. 2013. godine

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

- List nepokretnosti – prepis 531, broj 121-956-2-4193/2013 od 18.11.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopija plana za kat.par.br. 571/1 KO Donja Lastva, broj: 121-956-5-348/2013 od 26.12.2013. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 2331 od 26.12. 2013. godine
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat pod brojem 40-00-6482 od 10.07.2009.godine
- Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-327-up-578/1 od 27.12.2013.godine
- Potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje izdata od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" iz Budve, pod brojem 1530/1 od 26.12.2013.godine, Obračun broj 001808 sa dokazom o uplati
- Saglasnost na projektnu dokumentaciju izdata od strane "Crnogorski Telekom" AD Podgorica, broj ID 2647
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, na mjere zaštite od požara, 04- broj 04-UPI-228/13-4762/2 od 25.12.2013.godine

Takođe je utvrđeno:

- da je „STUDIO GRAD“ doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0415912/001, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine
- da je „JAWEL CRNA GORA“ doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0350071/005, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj
- da je „MB PROING“ doo iz Herceg Novog registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 0270041/005 kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane od Ministarstva održivog razvoja I turizma, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja I turizma

- da su projektanti članovi Inženjerske komore, kao i da su 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).

Nadalje, utvrđeno je:

- da je "ARHITEKTONSKI STUDIO AIM" d.o.o. iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0619942/001. kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore.
- da je „CIVIL ENGINEER“ doo iz Podgorice iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0590233/003 kao da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine
- da je „MM PROJEKT “ doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0501831/001, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj
- da je „PRIMEL “ doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0290203/006, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj
- da je "MMK control" doo iz Bara registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/008, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine.

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-up-184/10 od 25.12.2013. 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. Takođe je Sekretarijatu dostavljen zaključak predsjednika Opštine Tivat, broj 0101-1025 od 26.12.2013.godine, o privođenju plana namjeni u dijelu pristupne saobraćajnice predmetnoj urbanističkoj parceli.

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi broj 0702-273/1 od 26.12.2013.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-273/2 od 26.12.2013.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, broj 0903-up-184/19 od 27.12.2013. 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.

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 kao i na osnovu revizije Glavnog projekta koja je predviđena za predmetnu vrstu objekta, a u skladu sa članom 93 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), 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 urbanizam i građevinarstvo
Maja Popović, dipl.ing.građ.

Maja Popović

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik

Stanislava Klakor



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVITI:

- imenovanom 2x
- Uprava za inspekcijske poslove -građ.inspekcija, ulica Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za inspekcijske poslove –urbanistička inspekcija, ulica Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- ⓐ arhivi