

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-158/10
Tivat, 23.10.2013.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, na osnovu člana 91 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) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG" broj 60/03, "Sl.list CG", br. 32/11), a rješavajući po zahtjevu Gusev Dmitry iz Ruske Federacije, zastupanog po Dragutinović Vladu iz Kotora, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se građevinska dozvola Gusev Dmitry iz Ruske Federacije za rekonstrukciju objekta (dogradnja i nadogradnja) – vile na urbanističkoj parceli UP 16, urbanistička zona broj 4, koja se sastoji od kat.par.broj 593, 591/2 i dijela kat.par.broj 586 sve KO Gošići u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 27 i dio Sektora 28", Opština Tivat.

Objekat je spratnosti P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), namjene turističko stanovanje, ukupne BGP 270,22 m².

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, pod brojem G-07/2013, maja 2013.godine, Glavnom projektu elektroinstalacija koji je izradilo „E PROJECT“ doo iz Kotora, broj projekta 24-6/13, Elaboratu zaštite od požara, koji je izrađen od strane "PREV & ING" D.O.O. iz Podgorice, juna 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. Izgradnju objekta vršiti u okviru građevinskih linija, dok u dijelu regulacione linije prema kontaktnim saobraćajnicama (pristupna ulica, obalno šetalište) postavljanje ograde vršiti tek nakon usaglašavanja regulacije lokacije sa projektima kontaktne saobraćajne infrastrukture (projektima pristupne ulice, obalnog šetališta).

5. 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.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. 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.

8. 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.

9. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdanoj građevinskoj dozvoli.

10. Rok za završetak radova je dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

11. Investitor je dužan da u roku od tri godine od izdavanja građevinske dozvole pribavi upotrebnu dozvolu.

12. Nakon izgradnje javne kanalizacije investitor je dužan priključiti se na javnu kanalizaciju u skladu sa posebnim propisima i tehničkim uslovima JP "ViK" Tivat.

Evidencija dokumentacije po ovom rješenju se vodi kod ovog Sekretarijata pod brojem 59/13.

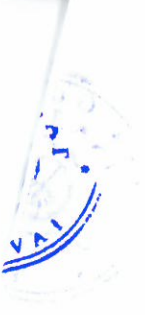
O b r a z l o ž e n j e

Gusev Dmitry iz Ruske Federacije, zastupan po Dragutinović Vladu iz Kotora obratio se, ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj: 0903-up-158 od 02.09.2013. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta (dogradnja i nadogradnja) – vile na kat.par.broj 593, 591/2 i dijela kat.par.broj 586 sve KO Gošići .

Uvidom u službeni evidenciju ovog Sekretarijata utvrđeno je da je za predmetni objekat izdato Rješenje o odobrenju izgradnje broj **16-up.564/2-97 od 15.XI 1976.godine**, a na česticu zemlje broj 1101 KO Gošići, spratnosti P+ 1.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem: 0902-813/8-12 od 07.02.2013.godine
- Glavni projekat rekonstrukciju objekta, izrađen od strane "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, pod brojem G-09/2013, februara 2013.godine (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjeraka u digitalnoj formi)
 - o Knjiga 1: faza arhitekture, konstrukcije i vodovodnih i kanalizacionih instalacija- „NIB-PROJEKT” D.O.O. iz Kotora“, broj projekta G-07/2013, od maja 2013.godine
 - o Knjiga 2: faza elektroinstalacija jake i slabe struje- „E PROJECT“ D.O.O. iz Kotora, broj: 24-6/13, od juna 2013.godine
- Revizija Glavnog projekta, izrađena od strane "ALL- ING" d.o.o. iz Kotora, pod brojem 98/13, jula 2013.godine, (Vršilac revizije za faze arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacija jake struje "ALL- ING" d.o.o. iz Kotora, a vršilac revizije za fazu elektroinstalacija slabe struje „VITREUM MONTENEGRO“ doo 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.
- Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "PREV & ING" DOO iz Podgorice, juna 2013.godine
- Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta zaštite od požara, izrađena od strane "PUTIN" doo iz Pljevalja, jula 2013.godine

- 
- Polisa osiguranja za Gusev Dmitry iz Ruske Federacije izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 0537614/8
 - Ovjerena kopija Punomoćja za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, UZZ BR. 1535/2012, davaoca punomoćja Gusev Dmitry i punomoćnika Dragutinović Vlada iz Kotora
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise:6-7372
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za „E PROJECT“D.O.O. iz Kotora izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 0532435/4
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "ALL-ING" D.O.O. iz Kotora izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-7511
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "VITREUM MONTENEGRO" D.O.O. iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-9218
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "PREV & ING" DOO iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-7623
 - Polisa osiguranja od odgovornosti za "PUTIN" D.O.O. iz Podgorice izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 7752424
 - Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, na mjere zaštite od požara, broj 04/6-220/13-42072/2 od 08.07.2013.godine
 - Rješenje Elektroprivrede Crne Gore A.D.Nikšić, Elektrodistribucija PJ Tivat o izdavanju saglasnosti za priključenje, broj 40-23-1888 od 26.07.2013.godine
 - Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 854 od 23.07.2013.godine
 - List nepokretnosti – prepis 735, br.121-956-2-2595/2013 od 05.08.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
 - List nepokretnosti – prepis 739, br.121-956-2-2621/2013 od 06.08.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
 - Kopija plana za kat.par.br. 593 i 591/2 KO Gošići, broj:121-956-1-458/13 od 05.08.2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
 - Izjava Burtsev Andrey Leonidovich, izvršnog direktora Oykumena Montenegro doo Herceg Novi
 - Uvidom u list nepokretnosti- izvod 713, br. 121-956-2-3867/2013 od 23.10.2013.godine, konstatovano je da se u listu „G“ nalazi zabilježba prava pristupa u cilju prilaza na nepokretnosti na kat.par.586 u površini od 16m² u korist kat.par. 591/2 i 593 KO Gošići koje čine UP 16.

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

- Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-up-505/1 od 15.10.2013.godine
- Saobraćajnu saglasnost, izdata od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj opštine Tivat, broj: 1006-up-36/2 od 30.09.2013.godine

- Potvrda 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 685/1 od 19.07.2013.godine

Takođe je utvrđeno da je:

- "NIB-PROJEKT" D.O.O. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0586017/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "E PROJECT" D.O.O. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0418801/003 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "ALL-ING" D.O.O. iz Kotora registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0527991/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije Ministarstva za ekonomski razvoj i Inženjerske komore CG;
- "VITREUM MONTENEGRO" D.O.O. iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0466581/005 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "PREV & ING" D.O.O. iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0166714/011 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije Ministarstva za ekonomski razvoj;
- "PUTIN" D.O.O. iz Pljevalja registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0525070/004 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- da odgovorni projektanti i revidenti 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 Crne Gore« br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13).

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-up-158/4 od 04.10.2013.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 broj 0702-219/1 od 10.10.2013.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-219/2 od 10.10.2013.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-158/9 od 22.10.2013.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 člana 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 poslove urbanizma
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Pejović A.

SAVJETNIK ZA PRAVNE POSLOVE

Stanislava Klakor, dipl.pravnik

Klakor S.

SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

- imenovanom 2x
- „Oykumena Montenegro“doo, Nikole Ljubibratića 37, Herceg Novi
- Uprava za inspeksijske poslove -građ.inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za inspeksijske poslove –urbanistička inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- arhivi