

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-164/11
Tivat, 29.11.2013.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 "ROTOR" doo iz Tivta, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se građevinska dozvola "ROTOR" doo iz Tivta, za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 34, koja se sastoji od katastarske parcele 4192/1 KO Tivat, urbanistička zona 1, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23" ("Sl.list Crne Gore", broj 68/10) Opština Tivat

Objekat je spratnosti Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva sprata).

BGP podzemne etaže podruma je 82.50 m². U podrumu su projektovane ostave i tehničke prostorije.

BGP nadzemnih etaža (prizemlje i dva sprata) je 247.50m².

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema Glavnom projektu koji je izradilo "studio SYNTHESIS" architecture & design doo Podgorica, avgusta 2013. godine (Sveska 1 Projekat arhitekture "studio SYNTHESIS" architecture & design doo Podgorica , Sveska 2 Projekat konstrukcije "studio SYNTHESIS" architecture & design doo Podgorica , Sveska 3 Projekat hidrotehničkih instalacija "studio SYNTHESIS" architecture & design doo Podgorica, Sveska 4 Projekat instalacija jake struje "SIMES INŽENJERING" doo iz Podgorice, Sveska 5 Projekat instalacija slabe struje "SIMES INŽENJERING" doo iz Podgorice, Sveska 6 Projekat termotehničkih instalacija "SIMES INŽENJERING" doo iz Podgorice, Sveska 7 Projekat spoljašnjeg uređenja "studio SYNTHESIS" architecture & design doo Podgorica) i Glavnom projektu zaštite od požara, koji je izrađen od strane "SIGURNOST" doo iz Podgorice, broj 264-09/13 ZOP od 09.09.2013. 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 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 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 65/13.

O b r a z l o ž e n j e

“ROTOR” doo iz Tivta, obratilo se ovom Sekretarijatu posredstvom ovlašćenog lica Stanišić Marka, zahtjevom broj: 0903-up-164 od 16.09.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli 4192/1 KO Tivat

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, pod brojem: 0902-214/5 od 26.04.2012. godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, koji je izradilo “studio SYNTHESIS” architecture & design doo Podgorica, avgusta 2013. godine
 - o Sveska 1 Projekat arhitekture “studio SYNTHESIS” architecture & design doo Podgorica,
 - o Sveska 2 Projekat konstrukcije “studio SYNTHESIS” architecture & design doo Podgorica,
 - o Sveska 3 Projekat hidrotehničkih instalacija “studio SYNTHESIS” architecture & design doo Podgorica,
 - o Sveska 4 Projekat instalacija jake struje “SIMES INŽENJERING” doo iz Podgorice,
 - o Sveska 5 Projekat instalacija slabe struje “SIMES INŽENJERING” doo iz Podgorice,
 - o Sveska 6 Projekat termotehničkih instalacija “SIMES INŽENJERING” doo iz Podgorice,
 - o Sveska 7 Projekat spoljašnjeg uređenja “studio SYNTHESIS” architecture & design doo Podgorica
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora “ROTOR” doo Tivat izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE AD iz Podgorice, broj polise 0537689/2
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “studio SYNTHESIS” architecture & design doo Podgorica, izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE AD iz Podgorice, broj polise 0543381/6
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “SIMES INŽENJERING” doo iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-11016
- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane “SIGURNOST” doo iz Podgorice, broj 264-09/13 ZOP od 09.09.2013.godine
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “SIGURNOST” doo iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7425
- Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja terena, izrađen od strane zavoda z za građevinske materijale, geotehniku I hemijske analize “ZIGMA” AD Nikšić
- List nepokretnosti – prepis 3117, broj 121-956-2-3529/2013 od 02.10.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat

- Kopija plana za kat.par.br. 4192/1 KO Tivat, broj: 121-956-5-156/2013 od 03.10.2013. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Saglasnost Stolica Jozice, Ovjerena od strane Notara Rajka Jovanovića dana 23.04.2013. godine, UZZ 396/2013
- Saglasnost hipotekarnog povjerioca, "Mlekoprodukt" doo Zrenjanin, broj 09102/2013 od 14.10.2013. godine, ovjerena od strane Osnovnog suda u Zrenjaninu, OV I br.11415/2013.

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

- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 2211 od 22.10. 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 1334/2 od 28.11.2013.godine, Obračun broj 001644 sa dokazom o uplati.

Takođe je utvrđeno:

- da je "studio SYNTHESIS" architecture & design doo Podgorica registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0436721/006, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske komore Crne Gore da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerska komore Crne Gore
- da je "SIMES INŽENJERING" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0093091/016, 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 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).

Nadalje, utvrđeno je da je "SIGURNOST" doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0013520/012. kao o da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj.

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-up-164/4 od 14.10.2013. 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 0702-255/2 od 28.11.2013.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-255/3 od 28.11.2013.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-164/10 od 28.11.2013. 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.

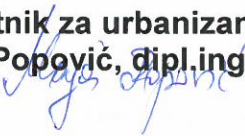
Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tač.2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

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 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.



Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik



ŠEKRETAR

Tatjana Jelić, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

① imenovanom 2x

- Stolica Jozica, Kalimanjska bb, Tivat
- JP za upravljanje morskim dobrom, ulica Popa Jola Zeca bb, Budva
- 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