

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-360-up-207/19-13
Tivat, 18.02.2014.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 „SAM INVEST“ d.o.o. iz Tivta, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se građevinska dozvola „SAM INVEST“ d.o.o. iz Tivta za izgradnju stambenog objekta na kat.par.br.1527 KO Tivat, u zahvatu DUP- a „Lastva-Seljanovo- Tivat- Gradiošnica“, („Sl.list SRCG“- opštinski propisi br.15/88).

Objekat je spratnosti Su+ P+ 2 (suteran, prizemlje i dva sprata), namjene stanovanje, ukupne BGP 625,04 m².

BGP podzemne etaže suterana (garaža) iznosi 160,22 m².

BGP nadzemnih etaža P+2 iznosi 464,82 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-17/2013, novembra 2013.godine(faze arhitekture, vodovoda i kanalizacije, faza konstrukcije koju je izradio "NIB-PROJEKT" d.o.o. iz Kotora, faza elektro- instalacija jake struje koju je izradilo "SBC INŽENJERING" d.o.o. iz Herceg Novog, faza elektro- instalacija slabe struje koju je izradilo "DOVOD" doo iz Herceg Novog) , Elaboratu zaštite od požara, izrađen od strane "MMK Control" d.o.o. iz Bara, pod brojem 540/2013 od 14.12.2013.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 12/14.

O b r a z l o ž e n j e

„SAM INVEST“ d.o.o. iz Tivta obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj: 0903-360-up-207 od 16.12.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na kat.par.br.1527 KO Tivat

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambeno-komunalne poslove, pod brojem: 0902-up.1050/2-08 od 27.01.2009.godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane „NIB-PROJEKT“ d.o.o. iz Kotora, pod brojem G-17/2013, novembra 2013.godine (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjeraka u digitalnoj formi)
 - faza arhitekture, konstrukcije i vodovodnih i kanalizacionih instalacija- „NIB-PROJEKT“ d.o.o. iz Kotora“
 - faza elektroinstalacija jake struje- „SBC INŽENJERING“ d.o.o. iz Herceg Novog
 - faza elektroinstalacija slabe struje- „DOVOD“ d.o.o. iz Herceg Novog
- Revizija glavnog projekta, izrađena od strane „AXUM“ d.o.o. iz Tivta, pod brojem RE 1-07, decembra 2013.godine, (faze arhitekture, vodovoda i kanalizacije, faza konstrukcije - „AXUM“ doo Tivat, faze elektroinstalacija jake struje- „GERA“ doo Tivat, faze elektroinstalacija slabe struje- „ARHI PROJECT“ doo Nikšić), sa konstatacijom da se projekat prihvata, a u Izvještaju 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 „MMK Control“ d.o.o. iz Bara, pod brojem 540/2013 od 14.12.2013.godine.
- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli elaborata zaštite od požara, izrađena od strane „CEPTING“ d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 31/2013, od 16.12.2013.godine
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izrađen od strane „MMK Control“ d.o.o. iz Bara, pod brojem 093-R/13 od 12.12.2013.godine.
- Polisa osiguranja za „SAM INVEST“ d.o.o. iz Tivta izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12286
- Polisa osiguranja za „NIB-PROJEKT“ d.o.o. iz Kotora, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-11206



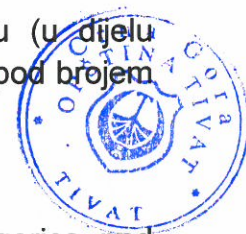
- Polisa osiguranja za „SBC INŽENJERING“ d.o.o. iz Herceg Novog izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-11388
- Polisa osiguranja za „DOVOD“ d.o.o. iz Herceg Novog izdata od strane LOVČEN OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 0541577/2
- Polisa osiguranja za “ AXUM” doo Tivat izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 7753191
- Polisa osiguranja za “ GERA” doo Tivat izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 7752596
- Polisa osiguranja za “ ARHI-PROJECT” doo Nikšić izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12071
- Polisa osiguranja za “MMK Control” d.o.o. iz Bara izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-11270
- Polisa osiguranja za “CEPTING” d.o.o. iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-11445

Ovaj organ je shodno čl.93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata po službenoj dužnosti pribavio:

- List nepokretnosti – prepis 3078, br.121-956-2-4608/2013 od 23.12.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
- Kopiju plana za kat.par.br. 1527 KO Tivat, broj:121-956-5-339/2013 od 30.12.2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Obavještenje izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-355-up-12/2 od 12.02.2014.godine
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije na mjere zaštite od požara, br. 04-UP I-228/14-364/2, od 03.02.2014.godine
- Rješenje Elektroprivrede Crne Gore A.D.Nikšić, Elektro distribucija PJ Tivat o izdavanju saglasnosti za priključenje ,broj 40-00-515 od 05.02.2014.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 01-14/1787/1 od 05.02.2014.godine, (uplatnice na iznos 2.441,08€ i 610,27€)
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 92 od 31.01.2014.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 izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj , kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;
- „SBC INŽENJERING“ d.o.o. iz Herceg Novog, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0398161/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj , kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;
- “DOVOD” d.o.o. iz Herceg Novog registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0596925/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od



strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine , kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- "AXUM" d.o.o. iz Tivat registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0082693/011 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj , kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- "GERA" doo iz Tivta registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0123281/009 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- "ARHI-PROJECT" d.o.o. iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0617366/002 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- " MMK Control" d.o.o. iz Bara registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/009 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- " CEPTING" d.o.o. iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0284883/010 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrdu 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, 39/13).

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom br.0903-360-up-207/10-13 od 03.02.2014.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. 0702-444-6/5-2 od 10.02.2014.godine,od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-444-6/5-3 od 10.02.2014.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. 0903-360-up-207/18-13 od 18.02.2014.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 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, 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



**SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

Jelić

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
- Direkcija za investicije i razvoj- ovdje
- arhivi