

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-180/11
Tivat, 19.11.2013.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, 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 Styrova Svetlane, zastupane po Giljača Petru, donosi:

R J E Š E N J E

1. Izdaje se građevinska dozvola **STYROVA SVETLANA iz Ruske federacije za rekonstrukciju stambenog objekta Su+P+1+Pk, na urbanističkoj parceli UP D221, planska zona D, koja je formirana od kat.par.br. 370/1 I 370/2 KO Nikovići, u zahvatu "Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Radovići", ("Sl.list CG"-opštinski propisi br. 32/2011).**

Objekat je spratnosti Su+P+1+Pk (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje), namjene stanovanje.

Rekonstrukcija se odnosi na:

- A) prihvatanje izvedenog stanja garaže u suteranu postojećeg objekta, ukupne BGP 43,20 m².
- B) dogradnju garaže u suteranu sa terasama na nivou prizemlja, sprata i potkrovlja, ukupne BGP 129,12 m².

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "PROJEKTNI BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 13/2013, oktobra mjeseca 2013.godine, (faza arhitekture koju je izradio "PROJEKTNI BIRO DOMUS" doo iz Kotora, faza konstrukcije koju je izradilo PROJEKTANTSKI BIRO "ATRIUM" doo iz Budve, faza elektro- instalacija koju je izradilo "RAJRAD" doo iz Cetinja), Glavnom projektu zaštite od požara, izrađen od strane "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 279-10/13 ZOP, od 18.10. 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 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 63/13.

O b r a z l o ž e n j e

STYROVA SVETLANA iz Ruske Federacije, obratio se ovom Sekretarijatu, preko opunomoćnika Giljača Petra, sa zahtjevom broj: 0903-up-166 od 22.10.2013. godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambenog objekta Su+P+1+Pk, na urbanističkoj parceli UP D221, planska zona D, koja je formirana od kat.par.br. 370/1 i 370/2 KO Nikovići.

Uvidom u službenu evidenciju ovog Sekretarijata utvrđeno je da je za predmetni objekat izdato Rješenje o odobrenju izgradnje broj 0903-up-667/2 od 25.09.2007. godine, na kat.par. broj 370/1 KO Nikovići, spratnosti P+ 1+ Pk.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-396/2 od 12.08.2013. godine
- Glavni projekat rekonstrukcije stambenog objekta, izrađen od strane "PROJEKTNİ BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 13/2013, oktobra mjeseca 2013. godine, (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi):
 - knjiga 1: faza arhitekture- "Projektni biro Domus" d.o.o. Kotor
 - faza konstrukcije- Projektantski biro "Atrium" d.o.o. Budva
 - faza elektroinstalacija jake struje- "Rajrad" d.o.o. Cetinje
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 279-10/13 ZOP, od 18.10.2013. godine (2 primjerka u analognoj formi i 2 primjerka u digitalnoj formi)
- Polisa osiguranja na ime investitora STYROVA SVETLANA izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7753171
- Polisa osiguranja za "PROJEKTNİ BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7753144
- Polisa osiguranja za "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11351
- Polisa osiguranja za "RAJRAD" d.o.o. iz Cetinja, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-4766
- Polisa osiguranja za "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11021
- Punomoćje UZZ 703/2013 za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari, davaoca punomoćja Styrova Svetlana za punomoćnika Giljača Petra.

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

- list nepokretnosti – prepis 138, br.121-956-2-3970/2013 i prepis 299, br.121-956-2-3971/2013 od 30.10.2013. godine, izdati od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- kopija plana za kat.par.br. 370/1 i 370/2 KO Nikovići, broj: 121-956-5-236/2013 od 01.11.2013. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- potvrdu kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 1199/1 od 05.11.2013. godine, izdatu

od strane JP"Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva, (obračun ser.br. N 001673 od 04.11.2013.godine i uplatnice po obračunu na iznos 422,96€ i 105,75€)

- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje (za standardni priključak), izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat, pod brojem 40-23-2920 od 14.11.2013.godine.

Takođe je utvrđeno da je:

- "PROJEKTI BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0530164/003 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;

- "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0066613/009 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva za ekonomski razvoj ;

- "RAJRAD" d.o.o. iz Cetinja, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0065511/007 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;

- da odgovorni projektanti 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 CG« br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13).

Nadalje, utvrđeno je da je "SIGURNOST" doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0013520/012 kao i 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 br.0903-up-180/3 od 31.10.2013.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 br. 0702-238/2 od 06.11.2013.godine,od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-238/3 od 06.11.2013.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, br. 0903-up-180/10 od 15.11.2013.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 i 40/13), 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 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 i 40/13) , 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**

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
- arhivi