

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 0903-360-up-84/8
Tivat, 30.05.2014. 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 Crne Gore" broj 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", broj 32/11), a rješavajući po zahtjevu Vuković Milana iz Tivta, Opatovo bb, donosi:

RJEŠENJE

1. Izdaje se građevinska dozvola Vuković Milanu iz Tivta za izgradnju stambenog objekta na kat.parc.broj 3 KO Donja Lastva.

Objekat je spratnosti S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata), namjene stanovanje.

BGP nadzemnih etaža (prizemlja i dva sprata) je 289,39m².

BGP podzemnih etaža suterana je 168,33m². U podrumu su projektovane garaže.

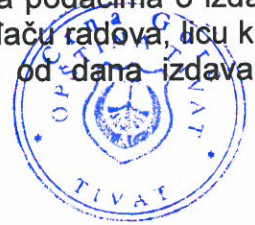
2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema Glavnom projektu stambenog objekta – Arhitektura, izrađen od strane „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja, Konstrukcija, izrađen od strane „ORTO PROJEKT“ doo iz Bijelog Polja, Vodovod i kanalizacija izrađen od strane „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja, Jaka i slaba struja, izrađen od strane „ENERGIJA“ doo iz Bijelog Polja / „ORTO PROJEKT“ doo iz Bijelog Polja, broj projekta 05/13, aprila 2013. godine, Glavni projekat zaštite od požara izrađen od strane „CEPTING“ doo iz Podgorice, aprila 2013.

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 37/14.

O b r a z l o ž e n j e

Vuković Milan iz Tivta, obratio se ovom Sekretarijatu, zahtjevom broj: 0903-360-up-84 od 08.05.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta od kat.par.broj 3 KO 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: 0902-392/7 od 23.07.2012. godine
- Glavni projekat stambenog objekta – Arhitektura, izrađen od strane „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja, Konstrukcija, izrađen od strane „ORTO PROJEKT“ doo iz Bijelog Polja, Vodovod i kanalizacija izrađen od strane „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja, Jaka i slaba struja, izrađen od strane „ENERGIJA“ doo iz Bijelog Polja / „ORTO PROJEKT“ doo iz Bijelog Polja, broj projekta 05/13, aprila 2013. godine, Elaboratu zaštite od požara izrađen od strane „CEPTING“ doo iz Podgorice, aprila 2013.
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Vuković Milan izdata od strane SAVA MONTENEGRO AD iz Podgorice, broj polise 13018341
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja, izdata od strane SAVA MONTENEGRO A.D. Podgorica, broj polise 13009117 i 13014597
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ORTO PROJEKT“ doo iz Bijelog Polja, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 7752371 i 7753123
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „ENERGIJA“ doo iz Bijelog Polja, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 7752362 i 7753131
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „CEPTING“ doo, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7892
- Glavni projekat zaštite od požara izrađen od strane „CEPTING“ doo iz Podgorice, aprila 2013
- Izveštaj o reviziji projektne dokumentacije glavnog projekta, vršilac revizije „CIVIL ENGINEER“ d.o.o. iz Podgorice (Vršilac revizije za fazu arhitekture, vodovod i



kanalizacija "ARHITEKTONSKI STUDIO AIM" d.o.o., vršilac revizije za fazu konstrukcije „CON SIS“ doo iz Budve, vršilac revizije za fazu vodovod i kanalizacija "CIVIL ENGINEER" d.o.o. iz Podgorice, vršilac revizije za fazu elektroinstalacija slabe struje "JAWEL" d.o.o. iz Podgorice, vršilac revizije za fazu elektroinstalacija jake struje "JAWEL CRNA GORA" iz Podgorice), 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.

- Izvještaj o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta zaštite od požara, izrađena od strane projektnog biroa "MMK control" doo iz Bara
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "MMK control" doo iz Bara, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7638
- Elaborat zaštite na radu izrađen od strane "LARS FIRE" DOO Podgorica, elaborat broj 128
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "LARS FIRE" DOO Podgorica, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7377
- Ocjena (Revizija) broj 030-R/13 o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu sadržanih u elaboratu zaštite na radu izrađena od strane projektnog biroa "MMK control" doo iz Bara
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "ARHITEKTONSKI STUDIO AIM" 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 6-7899 i 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 6-6597 i 6-13956
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „CON SIS“ doo iz Budve izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7770 i 6-11295
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „JAWEL CRNA GORA “ doo iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-10997 i 6-7378
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „LARS FIRE “ doo iz Podgorice izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7378
- Elaborat energetske efikasnosti izrađen od strane "SIMES INŽENJERING" doo Podgorica, broj elaborata 48/14.

Shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata po službenoj dužnosti pribavio:

- List nepokretnosti – prepis 541, broj 121-956-2-1725/2014 od 19.05.2014. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopija plana za kat.par.br. 3 KO Donja Lastva, broj: 121-956-5-333/14 od 16.05.2014. 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 izdata od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" iz Budve, pod brojem 01-14/2694 od 29.05.2014.godine, Obračun broj 002160 sa dokazom o uplati

U predmetnoj upravnoj stvari investitor je prvobitno pokrenuo postupak za izdavanje građevinske dozvole zahtjevom zavedenim kod ovog Sekretarijata pod brojem 0903-up-62 od 13.05.2013. godine. Postupajući po navedenom zahtjevu, 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 663 od 06.06. 2013. godine
- Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-up-134/1 od 10.06.2013.godine
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, na mjere zaštite od požara, broj 04-04/6-228/13-24483/2 od 29.04.2013.godine
- Saobraćajnu saglasnost izdatu od strane Direkcije za saobraćaj, broj 03-4561/2 od 10.06.2013. godine
- Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje (za nestandardni priključak) izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat pod brojem 40-00-3973 od 05.07.2013.godine.

Postupajući po prednje pomenutom zahtjevu ovaj organ je donio rješenje broj 0903-up-62/16 od 31.12.2013. godine kojim je zahtjev Vuković Milana za izdavanje građevinske dozvole odbijen sa razloga što nakon izvršenog obračuna investitor nije pristupio zaključenju Ugovora o uređenju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Sa navedenim u vezi, imajući u vidu da je u istoj upravnoj stvari po zahtjevu istog investitora već vođen upravni postupak i pribavljena prednje navedena dokumentacija, ovaj organ je cijenio da, sa razloga efikasnosti postupka, a takođe uzimajući u obzir kratak protek vremena, nije potrebno ponovno pribavljanje saglasnosti.

Takođe je utvrđeno:

- da je „ORTO PROJEKT“ doo iz Bijelog Polja registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0265804/006, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske Komore Crne Gore da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske Komore Crne Gore
- da je „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0487443/003 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 „ENERGIJA“ doo iz Bijelog Polja registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0051344/010, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Inženjerske Komore Crne Gore da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske Komore Crne Gore
- 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 revident 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 revident 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 revident posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj
- da je „CONISIS“ doo Budva registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0567291/001, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni revident posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine
- 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 revident posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine.
- da je "LARS FIRE" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0282933/009, kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj 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 0903-360-up-84/2 od 20.05.2014. 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 broj 0702-444-6/44-2 od 29.05.2014. godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, dopisom broj: 0702-444-6/44-3 od 29.05.2014. 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, broj 0903-360-up-84/7 od 29.05.2014. godine.

Odredbom člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ broj 51/08, 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 članom 71 ovog zakona.

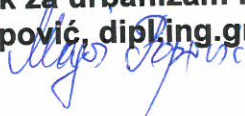
Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tač.2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

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, 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.



ŠEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, 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
- Direkcija za investicije i razvoj
- arhivi ✓