

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj : 0903-360-up-45/19  
Tivat, 09.05.2014.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 „PMC INVEST“ d.o.o. iz Tivta, zastupano po Plamenac Petru iz Tivta , donosi:

**RJEŠENJE**

**1. Izdaje se građevinska dozvola „PMC INVEST“ d.o.o. iz Tivta za izgradnju prve faze kolektivnog stambenog objekta- lamela „A“ na kat.par.br.900/1 KO Tivat, u zahvatu „Izmjene DUP- a Lastva- Seljanovo- Tivat- Gradiošnica za lokaciju 8“, („Sl.list CG“- opštinski propisi br.3/13).**

Objekat je spratnosti Sull+ Sul+ P+ 2 ( 2suterena, prizemlje i dva sprata ), namjene kolektivno stanovanje, ukupne BGP 1.359,08 m2.

BGP podzemne etaže suterena I (garaža) iznosi 455,61 m2, dok BGP podzemne etaže suterena I (namjene stanovanje) iznosi 223,22 m2.

BGP nadzemnih etaža P+2 iznosi 680,25 m2.

**2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "KOV- ATELJE" d.o.o. iz Nikšića, januara 2014.godine (faze arhitekture, uređenje terena, vodovoda i kanalizacije, faza konstrukcije koju je izradio "KOV- ATELJE" d.o.o. iz Nikšića, faza elektro- instalacija jake i slabe struje koju je izradilo "ARHI- PROJECT" d.o.o. iz Nikšića) , Elaboratu zaštite od požara, izrađen od strane "LARS FIRE" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 213, februara mjeseca 2014.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 datuma 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 31/14.

### **O b r a z l o ž e n j e**

„PMC INVEST“ d.o.o. iz Tivta obratio se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj: 0903-360-up-45 od 18.03.2014.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju prve faze kolektivnog stambenog objekta- lamela „A“ na kat.par.br.900/1 KO Tivat.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

-Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambeno-komunalne poslove, pod brojem: 0902-787/3 od 27.12.2013.godine

-Glavni projekat izgradnje kolektivnog stambenog objekta, izrađen od strane „KOV-ATELJE“ d.o.o. iz Nikšića, januara 2014.godine ( 3 primjerka u analognoj formi i 7 primjeraka u digitalnoj formi )

- faza arhitekture, uređenje terena, konstrukcije i vodovodnih i kanalizacionih instalacija- „KOV- ATELJE“ d.o.o. iz Nikšića

- faza elektroinstalacija jake i slabe struje- „ARHI- PROJECT“ d.o.o. iz Nikšića

- Revizija glavnog projekta, izrađena od strane „ACD PROJECT“ d.o.o. iz Nikšića, pod brojem 102 OD 10.02.2014.godine, (faze arhitekture, uređenje terena, vodovoda i kanalizacije, faza konstrukcije - „ACD PROJECT“ d.o.o. Nikšić, faza konstrukcije „LD GRADNJA“ d.o.o. Nikšić, faza elektroinstalacija jake struje- „MontEnergoo“ doo Nikšić, faza elektroinstalacija slabe struje- „PINCEL“ doo Nikšić, elaborat zaštite od požara- „MMK Control doo Bar), 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 „LARS FIRE“ d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 213, februara mjeseca 2014.godine

- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena, izađen od strane „GEOTEHNIKA“ d.o.o. iz Bijelog Polja od 15.01.2014.godine sa izvještajem o reviziji elaborata detaljnih geotehničkih istraživanja terena

- Situacija terena za kat.par.br.900/1 KO Tivat, izrađena od strane „GEO-BUILD“ doo iz Tivta

- Polisa osiguranja za „PMC INVEST“ d.o.o. iz Tivta izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12120



- Polisa osiguranja za "KOV- ATELJE" d.o.o. iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-11205
- Polisa osiguranja za „ARHI- PROJECT” d.o.o. iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12071
- Polisa osiguranja za „LARS FIRE” d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-11002
- Polisa osiguranja za "ACD PROJECT" d.o.o. iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-10661
- Polisa osiguranja za "LD GRADNJA" d.o.o. iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12842
- Polisa osiguranja za "MONTENEGRO" doo iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12070
- Polisa osiguranja za "PINCEL" d.o.o. iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-8944
- 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 "GEOTEHNIKA" d.o.o. iz Bijelog Poljaa, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise: 6-12525
- List nepokretnosti – prepis 1590, br.121-956-2-808/2014 od 28.02.2014.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat.

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

- Kopiju plana za kat.par.br. 900 KO Tivat, broj: 121-956-5-117/2014 od 18.02.2014.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 362 od 31.03.2014.godine
- Akt Direkcije za investicije i razvoj Opštine Tivat, broj 0702-444-6/20 od 28.03.2014.godine, u kome nas obavještavaju da je između Investitora i Direkcije zaključen ugovor, broj 0702-444-6/20-1 od 26.03.2014.godine, o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta te da nema smetnji za izdavanje građevinske dozvole
- 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 01-14/2216 od 02.04.2014.godine, (uplatnice na iznos 6.506,40€ i 1.626,61€)
- Rješenje Elektroprivrede Crne Gore A.D.Nikšić, Elektro distribucija PJ Tivat o izdavanju saglasnosti za priključenje , broj 40-00-1558 od 08.04.2014.godine
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova, Direktorat za vanredne situacije na mjere zaštite od požara, br. 04-UP I-228/14-1227/3, od 03.04.2014.godine
- Obavještenje izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-355-up-58/2 od 22.04.2014.godine.

Takođe je utvrđeno da je:

- "KOV- ATELJE" d.o.o. iz Nikšića, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0175420/005 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu



od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj , kao i potvrde 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 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;

- “ LARS FIRE” d.o.o. iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0282933/009 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 uređenja prostora i zaštite životne sredine , kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- “ ACD PROJECT” d.o.o. iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0626785/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj , kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;

- “LD GRADNJA” d.o.o. iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0402961/008 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;

- “MONTENEGRO” doo iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0482001/008 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;

- “PINCEL” d.o.o. iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0647374/001 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;

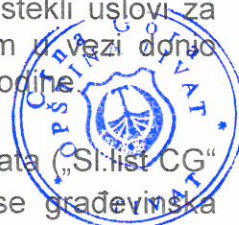
- “MMK CONTROL” d.o.o. iz Bara registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/008 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

-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-45/15 od 17.04.2014.godine do rješavanja prethodnog pitanja ,odnosno pribavljanja saglasnosti na sigurnost vazdušnog saobraćaja od Agencije za civilno vazduhoplovstvo.

Nakon dostavljanja saglasnosti broj: 02/2-74/4-14 od 06.05.2014. godine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo, 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-45/18 od 09.05.2014.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.**

*Adrijana Pejović*

**Savjetnik za pravne poslove**

**Stanislava Klakor, dipl.pravnik**

*Stanislava 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

-Direkcija za investicije i razvoj- ovdje

-arhivi