a/a

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj:0906-360-up-68/1
Tivat, 26.05.2015.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (»Sl.list CG » br. 44/12) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl.list RCG »br.60/03, »Sl.list CG« , br.32/11), postupajući po zahtjevu Tivatske antikorupcijske akcije, zastupana po Mirku Kovačeviću, radi pristupa informaciji, donosi

R J E Š E N J E

1. Usvaja se zahtjev Tivatske antikorupcijske akcije, broj 0906-360-up-68 od 26.05.2015.godine, pa mu se dozvoljava pristup informaciji:
- Rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola na ime investitora „DANA KOMERC" DOO iz Tivta, za izgradnju stambeno poslovne zgrade na kat.par.br.2285/2 KO Tivat, izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj:0903-up-245/27-12 od 22.01.2014.godine
- Rješenje kojim se izadje građevinska dozvola na ime investitora Opštini Tivat i AD „Građevinar" iz Podgorice, za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C na kat.par.br.3348, 3349 i 3350 KO Tivat i dio kat.par.br.3387 KO Tivat izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj:01-08-11120/1-07 od 07.03.2008.godine
- Rješenje kojim se izdaje upotrebna dozvola Opštini Tivat i AD „Građevinar" iz Podgorice, za izgrađeni Centralni trg sa objektima A, B i C na kat.par.br.3348, 3349 i 3350 KO Tivat i dio kat.par.br.3387 KO Tivat, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj:05-2022/2 od 11.05.2010.godine
- Rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola na ime investitora „GRAĐEVINAR" DOO iz Podgorice za rekonstrukciju objekta B (zgrada broj 2) na dijelu kat.par.br.3348 KO Tivat, izdato od strane ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvoa, broj; UP I 0503-45/23 od 31.03.2015.godine

2. Pristup informaciji iz stava 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće se dostavom kopije informacije na CD-u, putem pošte, preporučenom pošiljkom na adresu podnosioca zahtjeva.
3. Podnosilac zahtjeva se oslobađa troškova kopiranja imajući u vidu da se radi o neznatnim troškovima.
4. Žalba protiv ovog Rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Tivatska antikorupcijska akcija, zastupana po Mirku Kovačeviću, obratila se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, zahtjevom, broj 0906-360-up-68 od 25.05.2015. godine, da mu se omogući pristup informaciji:

Crna Gora OPŠTINA TIVAT SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

„ Rješenje o izdatoj građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat.par.br.2285 KO Tivat, investitora „Dana Komerc“ doo, Rješenje o izdatoj građevinskoj dozvoli za izgradnju stambeno poslovnog objekta na lokaciji Trg magnolija, kao i druga Rješenja kojim se o izdatim građevinskim dozvolama u periodu od 2008 do 05.2015.godine za radove u okviru stambeno poslovnog kompleksa na Trgu Magnolija, Upotrebne dozvole za objekte u okiru stambeno poslovnog kompleksa na Trgu magnolija, izdate u periodu od 2010. do 2605.2015.godine“

U predmetnom postupku, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje traženu informaciju, te da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu člana 30 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, kojim je normirano da se rješenjem kojim se dozvoljava pristup informaciji određuju troškovi postupka, tačkom 4 dispozitiva rješenja odlučeno da nije bilo troškova postupka.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama (»Sl.list CG » br. 44/12) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, rješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 5,00 eura administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik za pravne poslove
Slađana Samardžić, dipl.pravnik

Sekretar Sekretarijata
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

DOSTAVLJENO:
- Tivatska antikorupcijska akcija, Kalimanj bb, Tivat
- Agencija za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama Kralja Nikole broj 2, Podgorica
-arhivi

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 25-05-2015				
Organizaciona jedinica	Broj	Redni br.	Prilog	Vrijednost
0906	360-4	68		

ОПШТИНА ТИВАТ

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

З А Х Т Ј Е В

На основу чланова 3 и 18 *Закона о слободном приступу информацијама* тражимо:

1. Рјешење о издатој грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 2285 КО Тиват, инвеститора „Дана Комерц“ ДОО;

2. **а)** Рјешење о издатој грађевинској дозволи за изградњу стамбено-пословног комплекса на локацији „Туркова пољана“ (односно на Тргу Магнолија);
   б) Сва остала Рјешења о издатим грађевинским дозволама од 2008. године до 26. 05. 2015. за радове у оквиру стамбено-пословног комплекса на Тргу Магнолија (за накнадне и непредвиђене радове, за реконструкцију објеката или дјелова објеката, и сл.);
   в) Све употребне дозволе издате за објекте у оквиру стамбено-пословног комплекса на Тргу Магнолија, од 2010. до 26.05.2015.

   Рјешења о издатим грађевинским и употребним дозволама тражимо без обзира да ли их је издао *Секретаријат за уређење простора и заштиту животне средине* Општине Тиват, или неко од надлежних министарстава Владе ЦГ.

Желимо да се тражени документи скенирају, у ПДФ формату сниме на ЦД, и да нам се диск достави поштом.

С поштовањем,

Мирко Ковачевић

Тиватска антикорупцијска акција

(Калимањ б.б., Тиват)

a/a

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj : 0903-up-245/27-12
Tivat, 22.01.2014. 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) 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 "DANA KOMERC" doo iz Tivta, zastupano po Kovinić Snežanu, donosi:

R J E Š E NJ E

1. Izdaje se građevinska dozvola **"DANA KOMERC" doo iz Tivta, za izgradnju stambeno poslovne zgrade na katastarskoj parceli 2285/2 KO Tivat koja odgovara urbanističkoj parceli broj 134a, zona A, u obuhvatu DUP-a Tivat-Centar ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", broj 12/07 i 33/12).**

Planirani objekat je spratnosti P+3+Pk (prizemlje, tri sprata i potkrovlje), ukupne BGP 2746,62 m2.

U prizemlju objekta je projektovano 11 poslovnih prostora (s tim što je lokal broj 9 dvoetažan, a lokal broj 11 ima ulaz sa nivoa prvog sprata). BGP prizemlja je 657,18 m2.

Na tipskoj etaži (drugi i treći sprat) projektovano je po 8 stambenih jedinica, na prvoj etaži 6 a na potkrovlju 4 stambene jedinice.

2. Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "TIM PROJEKT" doo iz Budve, pod brojem 3-48/12, decembra 2012. godine, (Glavni projekat arhitekture I konstrukcije izrađen od strane "TIM PROJEKT" doo iz Budve, Glavni projekat vodovoda I fekalne kanalizacije izrađen od strane "EXPLORING" doo iz Nikšića, sa Elaboratom zaštite na radu, Glavni projekat jake i slabe struje izrađen od strane "BB-ING" doo iz Budve), Glavnom projektu zaštite od požara, koji je izrađen od strane "PREV&ing" doo iz Podgorice, decembra 2012. 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 prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih I građevinskih linija

5. 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.

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 02/14.

O b r a z l o ž e n j e

"DANA KOMERC" doo iz Tivta, obratilo se ovom Sekretarijatu, posredstvom ovlašćenog lica, sa zahtjevom broj: 0903-up-245 od 26.12.2012. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat.par.br. 2285/2 KO Tivat,

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 0902-474/2 od 08.09.2011. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat
- Glavni projekat stambeno poslovnog objekta izrađen od strane "TIM PROJEKT" doo iz Budve, pod brojem 3-48/12, decembra 2012 (3 primjerka u analognoj formi i 7 primjeraka u digiotalnoj formi)
    - Faza arhitekture I faza konstrukcije izrađen od strane "TIM PROJEKT" doo iz Budve
    - Glavni projekat vodovoda I fekalne kanalizacije izrađen od strane "EXPLORING" doo iz Nikšića, sa Elaboratom zaštite na radu
    - Glavni projekat jake i slabe struje izrađen od strane "BB-ING" doo iz Budve

- Polisa za osiguranje od odgovornosti osiguranika "TIM PROJEKT" doo iz Budve, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7625
- Polisa za osiguranje od odgovornosti osiguranika "EXPLORING" doo iz Nikšića, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7544
- Polisa za osiguranje od odgovornosti osiguranika "BB-ING" doo iz Budve, izdata od strane LOVĆEN OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 0534506/5
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane "PREV&ing" doo iz Podgorice, decembra 2012. godine
- Polisa za osiguranje od odgovornosti osiguranika "PREV&ing" doo iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7623
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, izrađen od strane doo "GEOTEHNIKA Montenegro" iz Nikšića, juna 2012. godine
- Revizija Glavnog projekta stambeno poslovnog objekta, izrađena od strane "ALL-ING" doo iz Kotora, broj 220/12, od 22.12. 2012. godine (Vršilac revizije za arhitekturu, statiku, vodovod i kanalizaciju i elektroinstalacije jake struje "ALL-ING" doo iz Kotora, vršilac revizije za elektroinstalacije slabe struje doo "VITREUM Montenegro" 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.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti osiguranika "ALL-ING" doo iz Kotora, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-7511
- Polisa za osiguranje od odgovornosti osiguranika doo "VITREUM Montenegro" iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 6-6218
- Izvještaj izvjestioca o izvršenoj tehničkoj kontroli projekta zaštite od požara izrađen od strane "PUTIN" doo iz Pljevalja
- Ocjenu (Reviziju ZNR), broj 016-R/13 o primjeni propisanih mjera i tehničkih normative zaštite na radu izrađen od strane "MMK CONTROL" iz Bara
- Polisa osiguranja za investitora "DANA KOMERC" doo iz Tivta, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE A.D. Podgorica, broj polise 7752771
- Aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, ovjeren od Notara Danila Jovanovića UZZ broj 299/2012 od 25.12.2012 godine, ugovornih strana: investitora ustupioca "C VRAČAR" A.D. Herceg Novi, Zelenika bb; sainvestitora "DANA KOMERC" iz Tivta, Radovići bb; i prijemnika "ŠKORPION" doo Herceg Novi, ulica Trebinjska

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je pozvao ovlašćenog zastupnika doo "Škorpion" Herceg Novi i ovlašćenog zastupnika AD "C Vračar" Herceg Novi radi davanja izjave i upoznavanja sa činjenicama i okolnostima bitnim za rješavanje upravne stvari, u predmetu izdavanja građevinske dozvole na katastarskoj parceli 2285/2 KO Tivat. S tim u vezi, dana 06.06. 2013. godine,

Danijela Dangubić ovlašćeni zastupnik "Škorpion" doo Herceg Novi izjavila je na zapisnik broj 0903-up-245/4 da je u skladu sa zaključenim ugovorima a u ime "Škorpion" doo Herceg Novi u svemu saglasna da se predmetna građevinska dozvola izda na ime "DANA KOMERC" doo iz Tivta. Takođe, dana 07.06. 2013. godine Jovan Vučurović ovlašćeni zastupnik AD "C Vračar" Herceg Novi izjavio je na zapisnik broj 0903-up-245/5 da je u skladu sa zaključenim ugovorima a u ime AD "C Vračar" Herceg Novi u svemu saglasan da se predmetna građevinska dozvola izda na ime "DANA KOMERC" doo iz Tivta

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

- List nepokretnosti – prepis 337, broj 121-956-2-642/2013 od 04.03.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat, sa zabilježbom u G listu, zabilježba postupka Ugovor o zajedničkoj gradnji ovjeren od strane Osnovnog suda u Herceg Novom, Posl.br. Ov – II – 114/2011 I Aneksom 1 Ugovora o zajedničkoj gradnji ovjeren od Notara Branke Kašćelan UZZ br. 76/2012 od 02.02.2012. godine I Aneks Ugovora o zajedničkoj gradnji ovjeren od Notara Danila Jovanovića UZZ 299/2012 od 25.12.2012.
- Kopiju plana Uprave za nekretnine, PJ Tivat za kat.par. broj 2285/2 KO Tivat, broj: 121-956-1-187/2013 od 28.03.2013. godine
- Akt Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 05-1129/2 od 14.05.2013. godine, kojim je dato mišljenje da je Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen 16.02.2011. godine između "C VRAČAR" A.D. Herceg Novi, kao investitora I "DANA KOMERC" iz Tivta kao sainvestitora, ovjeren od strane Osnovnog suda u Herceg Novom, Posl.br. Ov – II – 114/2011 sa Aneksom istog UZZ br. 299/2012 od 25.12.2012 godine, kojim je u članu 4 istog utvrđena saglasnost investitora da se suinvestitor između ostalog legitimiše kao nosilac građevinske dozvole, jeste isprava o pravnom poslu u smislu člana 8 stav 1 i člana 84 stav 1 tačka 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koja upisana u katastar – G list nepokretnosti – prepis 337, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Tivat, broj 121-956-2-642/2013 od 04.03.2013. godine, po mišljenju ovog ministarstva je dokaz o nekom drugom pravu svojine na građevinskom zemljištu u smislu člana 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i člana 41 – 43 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl.list Crne Gore", broj 19/09)
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 662 od 06.06.2013. godine
- Saglasnost Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj Opština Tivat, broj 1006-up-28/2 od 17.09.2013. godine
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje (za nestandardni priključak) Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-4109 od 12.07.2013. godine
- Saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost na mjere zaštite od požara, 04 Broj: 04/2-228/13-33407/2 od 07.06.2013. 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 1014/1 od 04.10.2013.godine

Dopisom broj 0903-up-245/8 od 30.05.2013. godine, ovaj Sekretarijat je dostavio na saglasnost projektnu dokumentaciju, odnosno Glavni projekat izgradnje stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli 2285/2 KO Tivat, AD Crnogorski Telekom Podgorica. Obzirom da je predmetni dopis uredno primljen 31.05.2013. godine, a da traženo nije dostavljeno u ostavljenom roku, saglasno odredbi člana 93 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se saglasnim.

Takođe, utvrđeno je:

- da je "TIM PROJEKT" doo iz Budve, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0122232/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektanti posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- da je "EXPLORING" doo iz Nikšića, registrovan kod Privrednog suda pod brojem 5-0103851/008 i da posjeduje licencu izdatu od Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Inženjerske komore Crne Gore, i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- da je "BB-ING" doo iz Budve registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0486284/002 i da posjeduje licencu izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- 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).

Konačno, utvrđeno je:

- da je "PREV&ing" doo iz Podgorice, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0166714/011 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore
- da je "ALL-ING" doo iz Kotora, registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0527991/001 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore
- da je "VITREUM Montenegro" iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0466581/007 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne

sredine, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore i da je odgovorni projektant član Inženjerske komore Crne Gore

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-up-245/10-12 od 11.06.2013. 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 obavještenja broj: 0702-134/1 od 29.08.2013. godine, Direkcije za investicije i razvoj, da investitor plaćanje naknade za komunalno opremanje građeviskog zemljišta vrši u ratama, 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-245/17-12 od 07.10.2013.godine.

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je takođe pribavio List nepokretnosti – prepis 337, broj 121-956-2-3961/2013 od 30.10.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat. Uvidom u isti, utvrđeno je da je na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran teret, vrste hipoteka, opis tereta Upis založnog prava hipoteke u ukupnom iznosu od 162.971,14 eura u korist Crne Gore – svojina Vračar Herceg Novi na osnovu Zaključka o potraživanju broj 03/15-4-14/679 od 13.05.2013. godine.

Sa navedenim u vezi, ovaj Sekretarijat je, saglasno članu 93 stav 2 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata, aktom broj 0903-up-245/19-12 od 31.10.2013. godine uputio zahtjev Ministarstvu finansija Crne Gore za davanje saglasnosti za izdavanje građevinske dozvole na ime investitora „Dana komerc" doo Tivat na predmetnoj katastarskoj parceli 2285/2 KO Tivat, obzirom da je vlasnik predmetne katastarske parcele kao i hipotekarni duznik AD C Vračar Herceg Novi, a investitor po osnovu Aneksa ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 299/2012 od 25.12.2012 godine „Dana komerc" doo Tivat.
U prilogu predmetnog akta dostavljen je List nepokretnosti – prepis 337, broj 121-956-2-3961/2013 od 30.10.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat, a na trazenje Ministarstva finansija dostavljen je i Aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ br. 299/2012 od 25.12.2012 godine. Ministarstvo finansija je dopisom broj 07-14006/1-2013 od 27.11.2013. godine obavjestilo ovaj Sekretarijat da u cilju obezbjeđenja naplate poreskog duga, ne može dati traženu saglasnost, sve do postizanja dogovora, koji je u toku sa suinvestitorom o preuzimanju obaveze koja je obezbjeđena hipotekom na predmetnoj katastarskoj parceli. »Dana Komerc« doo Tivat, kao stranka u postupku, dopisom broj 0903-up-245/23-12 upoznato je sa predmetnim dopisom Ministarstva finansija broj 07-14006/1-2013 od 27.11.2013. godine, kojim je uskraćena saglasnost za izdavanje gradjevinske dozvole na ime investitora „Dana Komerc" doo Tivat na predmetnoj katastarskoj parceli 2285/2 KO Tivat.

Dana 20.01.2014. godine izvršni direktor investitora „Dana Komerc" doo Tivat, Kovinić Snežan pristupio je ovom organu i dostavio otpravak izvornika, Izjava saglasnost o bitnim činjenicama, UZZ broj 10/2014 od 17.01.2014. godine, ovjerena

od strane Notara Branke Kašćelan iz Kotora, u kome izjavljuje saglasno i neopozivo da će „Dana Komerc" doo Tivat izvršiti izmirenje duga od 162.971,14 eura koja je u korist Države Crne Gore upisana kao založno pravo – hipoteka, ukoliko »C Vračar« AD Herceg Novi ne izvrši uplatu istog, a sve vezano za nepokretnosti označene kao kat.par. 2285/1, kat.par. 2285/2, kat.par. 2285/3 i poslovnog prostora u privredi PD 1, u objektu 1 na kat.par. 2285/1, sve upisano u LN 337 KO Tivat na kojima je nosilac svojine »C Vračar« AD Herceg Novi. Navedena hipoteka upisana je na osnovu Zaključka po obezbjeđenju poreskog potraživanja broj 03/15-4-14/679 od 13.05.2013. godine. Predmetni otpravak izvornika UZZ broj 10/2014, ovaj organ je dopisom broj 0903-up-245/25-12 godine dostavio Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore. Dana 20.01.2014. godine Ministarstvo finansija Vlade Crne Gore dostavilo je akt broj 07-14006 kojim navodi da je po dostavljanju izjave UZZ broj 10/2014 od 17.01.2014. godine, od strane izvršnog direktora „Dana Komerc" doo Tivat, o prihvatanju obaveze – izmirenja poreskog duga od 162.971,14 eura, u slučaju da isti ne izmiri hipotekarni dužnik »C Vračar« AD Herceg Novi, saglasno da za izdavanje građevinske dozvole navedenom investitoru radi izgradnje stambeno poslovnog objekta na kat.par 2285/2 KO Tivat.

Takođe, obzirom na saznanje ovog organa da je Rajčević Zvonimir iz Tivta dana 30.03.2010. godine podnio pismeni zahtjev kojim je tražio priznavanje svojstva stranke u postupku koji se odnosi na kat.par. broj 2285 KO Tivat, dopisom broj 0903-up-245/12-12 od 15.08.2013. godine, ovaj organ je obavjestio Rajčević Zvonimira iz Tivta da je „Dana Komerc" doo Tivat podnijela zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta na katastarskoj parceli 2285/2 KO Tivat. Isti se o navedenom nije izjasnio.

Uvidom u Pregled katastarskih evidencija Uprave za nekretnine Crne Gore, Prikaz lista nepokretnosti broj 337 katastarska opština Tivat, utvrđeno je da isti u G listu ne sadrži izmjene u odnosu na List nepokretnosti – prepis 337, broj 121-956-2-3961/2013 od 30.10.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat.

Odredbom člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", broj 51/0, 40/10,34/11, 40/11, 47/11), 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;
3. saglasnosti,mišljenja ili drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima;
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, te da je investitor dužan da plati stvarne troškove pribavljanja dokaza iz stava 2 ovog člana.

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 (»Sl.list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11), utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, te je odlučeno kao u dispozitivu.

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 građevinarstvo
Maja Popović, dipl.ing.građ.

SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik

DOSTAVITI:
- Investitoru x 2
- Rajčević Zvonimir, Seljanovo 37, Tivat
- "C Vračar" AD Zelenika bb, Herceg Novi
- "Škorpion" doo, ulica Trebinjska bb, Igalo, Herceg Novi
- 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
- Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj – ovdje
- Direkcija za investicije i razvoj – ovdje
- Ministarstvo finansija, ulica Stanka Dragojevića broj 2, Podgorica
- arhivi

Urbanizam

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno: 07-04-2015				
Organ.jed.	Klasif.znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0903	360	186		

Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-45/23
Podgorica, 31.03.2015.god.

„GRAĐEVINAR" D.O.O.

Podgorica

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam rješenje, kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta B (zgrada broj 2), namjene hotel kategorije 4* (zvjezdice), na dijelu urbanističke parcele broj 97, koji se sastoji od dijela katastarske parcele 3348 KO Tivat, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", u Tivtu.

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 6 PODGORICA

Dostavljeno:
- Naslovu;
- Opštini Tivat;
- Upravi za inspekcijske poslove;
- a/a

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 255 (+382)20 446 279 (+382)20 446 294; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za građevinarstvo
Broj: UP I 0503-45/23
Podgorica, 31.03.2015.god.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „GRAĐEVINAR" D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju objekta B (zgrada broj 2) na dijelu urbanističke parcele broj 97, koji se sastoji od dijela katastarske parcele 3348 KO Tivat, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", u Tivtu, na osnovu člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.51/08, 34/11,35/13 i 33/14), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG" br.60/03, „Službeni list CG" br.32/11), člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore" br.5/12, 25/12, 61/12 i 20/13) i ovlašćenja broj 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

R J E Š E N J E

Izdaje se „GRAĐEVINAR" D.O.O. iz Podgorice, građevinska dozvola za rekonstrukciju objekta B (zgrada broj 2) na dijelu urbanističke parcele broj 97, koji se sastoji od dijela katastarske parcele 3348 KO Tivat, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", u Tivtu.

Namjena rekonstruisanog objekta je hotel kategorije 4* (zvjezdice), spratnosti Su+P+4+Pk (suteren + prizemlje + četri sprata + potkrovlje), bruto površine prizemlja 302,74 m^2 i ukupne bruto površine 3853,51m^2. Bruto površina suterena iznosi 185,95m^2.

Radovi na rekonstrukciji objekta na navedenoj lokaciji, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Marka Martinovića, dipl.inž.arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: "PNP Perošević" D.O.O. Bijelo Polje, "Hidrofokus" D.O.O. Podgorica, "Win project" KD Nikšić, "Brezna Mont Inženjering" D.O.O. Nikšić, "Cepting" D.O.O. Beograd i "Lars Fire" D.O.O. Podgorica.

Glavni projekat za izgradnju predmetnog objekta, revidovan je od strane sledećih privrednih društava: „VU-TI Inženjering" D.O.O. Bar, "Tangenta" D.O.O. Nikšić i "Bastion" D.O.O. Podgorica.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

„GRAĐEVINAR" D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj UPI 05-45/1 od 09.02.2015.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju

objekta B (zgrada broj 2) na dijelu urbanističke parcele broj 97, koji se sastoji od dijela katastarske parcele 3348 KO Tivat, u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", u Tivtu.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta B na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", u Tivtu, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 0503-1353/11 od 13.06.2014.godine;
- Glavni projekat objekat "B" – Hotel Magnolija, lokacija: Tivat, DUP "Tivat – Centar", up 97, zona A, koji je urađen od strane vodećeg projektanta Marka Martinovića, dipl.inž.arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: "PNP Perošević" D.O.O. Bijelo Polje, "Hidrofokus" D.O.O. Podgorica, "Win project" KD Nikšić, "Brezna Mont Inženjering" D.O.O. Nikšić, "Cepting" D.O.O. Beograd i "Lars Fire" D.O.O. Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta za objekat "B" – Hotel Magnolija (rekonstrukcija), lokacija: up 97, zona A, DUP "Tivat – Centar", opština Tivat, urađen od strane: " „VU-TI Inženjering" D.O.O. Bar, "Tangenta" D.O.O. Nikšić i "Bastion" D.O.O. Podgorica,broj: 092/14;
- List nepokretnosti 3203 – prepis za katastarsku parcelu broj: 3348 KO Tivat izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Tivat, broj:121-956-2060/2015 od 13.03.2015.godine;
- Kopija plana za katastarsku parcelu broj: 3348 KO Tivat, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Tivat, broj: 121-956-5-803/14 od 29.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora „Građevinar" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Sava Montenegro" A.D. Podgorica, broj:13018321 od 30.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Brezna Mont Inženjering" D.O.O. Nikšić, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-15224 od 03.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Cepting" D.D.O. Beograd, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-15966 od 01.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Tangenta" D.O.O. Nikšić, izdata od strane „Sava Montenegro" A.D. Podgorica, broj:13013023 od 13.10.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Hidrofokus" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-14858 od 26.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Bastion" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-13032 od 04.03.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Win project" KD Nikšić, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-15220 od 03.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "Lars Fire" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-14742 od 12.08.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "PNP – Perošević" D.O.O. Bijelo Polje, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj:6-12540 od 16.01.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „VU-TI" D.O.O. Bar, izdata od strane „LOVĆEN OSIGURANJE" A.D. Podgorica, broj: 0550867/4 od 07.09.2014.godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za „DRAM" D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Uniqa" A.D. Podgorica, broj: 6-16867 od 26.11.2014.godine;

- Polisa osiguranja od odgovornosti za „TERMOMARK D.O.O. Podgorica, izdata od strane „Swiss Osiguranje" A.D. Podgorica, broj: P11 0000007576 od 09.02.2015.godine;
- Rješenje kojim je utvrđeno da nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju dijela objekta „B" koji se nalazi na urbanističke parcele broj 97, u zoni A, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 3387/1, 3348 i 3351 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", Opština Tivat., izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine, 02 Broj: UPI-1199/6 od 15.08.2014.godine;
- Saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija" Tivat, broj 232 od 27.02.2014.godine, kojim se daje saglasnost na projektnu (u dijelu vodovodnih I kanalizacionih instalacija), investitora „Građevinar" D.O.O. iz Podgorice, za rekonstrukciju objekta namjene hotelski kapaciteti, na urbanističkoj parceli UP 97- kat. parc. Broj 3348 KO Tivat;
- Saobraćajna saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju „Glavni projekat rekonstrukcije objekta namjene hotelski kapaciteti", na urbanističkoj parceli broj 97, koji se sastoji od dijela katastarske parcele 3348 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar", investitora „Građevinar" D.O.O. iz Podgorice, izdata od strane Sekretarijata za komunalno stambene poslove i saobraćaj Opštine Tivat, broj:1006-340-up-12/4 od 20.03.2015.godine;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti na tehničku dokumentaciju za regulisanje otpadnih voda u sklopu glavnog projekta za rekonstrukciju objekta namjene hotelski kapaciteti na urbanističkoj parceli 97, zona A, koju čini kat.parc.broj 3348 KO Tivat, projektanta "Hidrofokus" D.O.O. Podgorica, izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, Broj: 0819-355-up-400/3 od 11.11.2014.godine;
- Akt „Elektroprivreda Crne Gore" A.D. Nikšić – FC Distribucija Podgorica, Elektrodistribucija Tivat, Broj; 40-23-385 od 02.03.2015.godine;
- Mišljenje Radne grupe ovog ministarstva, za davanje mišljenja na tehničku dokumentaciju projekata koji se dostavlja u postupku izdavanja građevinske dozvole, broj: UP 03-45/14 od 02.03.2015.godine;
- Potvrdu o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja za investitora „Građevinar" D.O.O. iz Podgorica, broj: 01-15/5363 od 25 marta 2015.godine;
- Potvrda o izmirenoj naknadi, izdata od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, broj 0801-402-159 od 26.03.2015.godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – snimanje i etažna razrada objekata 1, 2, 3 na kat. parceli 3348 KO Tivat- Opština Tivat, urađen od strane „Geo Reper" D.O.O. Danilovgrad, ovjeren od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Tivat, broj: 953-121-188/21-2010 od 19.11.2010.godine;
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu –etažna razrada zgrade br.2 I zgrade br.3 na kat. parceli 3348 KO Tivat- Opština Tivat, urađen od strane „Geo Reper" D.O.O. Danilovgrad, broj:32/11 od 06.06.2011.godine, ovjeran od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Tivat, broj: 953-121-121-63/10-2011 od 14.06.2011.godine;
- Rješenje kojim se izdaje Opštini Tivat i AD „Građevinar" iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, broj: 01-08-11120/1-07 od 07.03.2008.godine;

Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 93 tač. 3 i stava 3 istog člana Zakona, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1 tač.2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalih i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom, br.UPI 0503-45/5 od 12.02.2015.godine od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za vanredne situacije, tražilo izdavanje protivpožarne saglasnosti na revidovani glavni projekat izgradnje tog objekta.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica br. UPI 0503-45/5), sa datumom urednog dostavljanja – potpis od 18.02.2015.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93 stav 3 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 stav 1 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu slijedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 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; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Cnogorskog primorja i 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.

Izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, te da se za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze 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.

Kako se u predmetnoj stvari radi o rekonstrukciji objekta koji je, shodno članu 7 stav 2 Zakona taksativno utvrđen kao državni objekat od opšteg interesa, to su se stekli uslovi za primjenu člana 66 stav 1 tačka 1 istog zakona, odnosno oslobađanja investitora plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju navedenog objekta.

Odredbom člana 170 stav 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, propisano je da na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe samo nekim a ne svim posebnim djelovima zgrade, zajedničku nedeljivu svojinu imaju samo vlasnici tih posebnih djelova.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim čl. 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Milica Abramović,dipl.inž.građ.

Obradili:
Olivera Živković, dipl.pravnik
Borka Novković , dipl.ing.građ.
Tijana Savić, dipl.inž.geodezije

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
6
Podgorica

Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj: 05-2022/2
Podgorica, 11.05. 2010.godine

OPŠTINA TIVAT I » GRAĐEVINAR » D.O.O.
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo Vam rješenje, kojim se izdaje upotrebna dozvola za izgrađeni Centralni trg sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, koja obuhvata katastarske parcele br.3348, 3349 i 3350 K.O.Tivat i dio kat. parcele broj 3387 K.O.Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat-Centar » u Tivtu.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Dostavljeno:
* Naslovu
*Opština Tivat
*Sektor za inspekcijski nadzor i prekršajni postupak
* a / a

Rimski trg 46, 81000 Podgorica
TEL: (+382) 20 482-232; FAX: (+382) 20 234-093
www.mse.gov.me

Crna Gora
Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine
Broj:05-2022 /2
Podgorica, 11. 05. 2010.godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu **OPŠTINE TIVAT I » GRAĐEVINAR » D.O.O. iz Podgorice ,** za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni Centralni trg sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, koja obuhvata katastarske parcele br.3348, 3349 i 3350 K.O.Tivat i dio kat. parcele broj 3387 K.O.Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat-Centar » u Tivtu, na osnovu čl. 118 stav 1, 120 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG „ br.51/08), člana 17 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list RCG „ br. 59/09) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („ Službeni list RCG „ br.60/03), donosi

R J E Š E NJ E

1.IZDAJE SE OPŠTINI TIVAT I, » GRAĐEVINAR » D.O.O. iz Podgorice , upotrebna dozvola za izgrađeni Centralni trg sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, koja obuhvata katastarske parcele br.3348, 3349 i 3350 K.O.Tivat i dio kat. parcele broj 3387 K.O.Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat-Centar » u Tivtu, a prema građevinskoj dozvoli broj: 01-08-11120/1-07 od 07.03.2008.godine, izdatoj od strane Ministarstva za ekonomski razvoj.

Centralni trg čine : objekat A namijenjen je za administraciju – Gradska kuća, dva stambeno-poslovna objekta B i C, gradska pijaca i javna garaža. Unutar Bloka, formiranog ovim objektima je trg.

Objekat A-Gradska kuća je ugaoni objekat nepravilne osnove, bruto građevinske površine u prizemlju 953,41 m2 i projektovane spratnosti Su+P+3 (suteren + prizemlje + tri sprata).

Objekat B je u osnovi » L » oblika, dimenzija u osnovi prizemlja 42,50 m 13,45 + 12,00 m x 15,30 m – ½ x 7,125 m x 7,125 m (zasječen je na uglu) spratnosti Su+P+4+Pk (suteren + prizemlje + četiri sprata + otkrovlje).

Objekat C se sastoji od dvije konstruktivne cjeline, koje su međusobno dilatirane i u osnovi formiraju slovo » L ». Njihova spratnost je Su+P+4+Pk (suteren + prizemlje + četiri sprata + potkrovlje). Horizontalni gabarit lamele » C 1 » u prizemlju je 12,00 m x 15,20 m + 15,20 m x 42,70 m – ½ x 7,11 m x 7,11 m (zasječena je na uglu), a lamele » C 2 » 24,20 m x 15,20m.

Podzemna javna garaža, smještena je u suterenu Bloka i povezana je sa suterenom objekata A i B, a preko nje obezbijeđen je i pristup zelenoj pijaci.

Zelena pijaca je izvedena na nivou suterena, ispod gradskog trga i zahvata prostor između objekta C i podzemne garaže. Poslovni prostori u suterenskom dijelu objekta C su najvećim dijelom integrisani sa prostorom zelene pijace.

Gradski trg je formiran na nivou prizemlja objekata koji ga oivičavaju. Na trgu je stepenišno jezgro za prilaz garaži i zelenoj pijaci.

2.Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu za izgrađeni Centralni trg sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, koja obuhvata katastarske parcele br.3348, 3349 i 3350 K.O.Tivat i dio kat. parcele broj 3387 K.O.Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat-Centar » u Tivtu, urađenog od strane JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJE U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU – PODGORICA » broj 03-3770/09-2 od 05.05.2010 .godine , sastavni je dio ovog rješenja, pa je investitor objekta obavezan pridržavati se istog pri upotrebi.

O b r a z l o ž e nj e

OPŠTINA TIVAT I » GRAĐEVINAR » D.O.O. iz Podgorice , obratili su se zahtjevima, br.105/010 od 05.05.2010.godine i br.01-550 od 07.05.2010.godine za izdavanje upotrebne dozvole za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, koja obuhvata katastarske parcele br.3348, 3349 i 3350 K.O.Tivat i dio kat. parcele broj 3387 K.O.Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat-Centar » u Tivtu.

Uz zahtjev, imenovani su ovom ministarstvu dostavili sledeću dokumentaciju:

-Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 01-08-11120/1-07 od 07.03.2008. godine, kojim je **OPŠTINI TIVAT i A.D. » GRAĐEVINAR« » iz Podgorice,** izdata građevinska dozvola za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, koja obuhvata katastarske parcele br.3348, 3349 i 3350 K.O.Tivat i dio kat. parcele broj 3387 K.O.Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana » Tivat-Centar » u Tivtu;

-Izvještaj o izvršenom tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnoj izgradnji objekta - Centralni trg sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli broj 97 u zoni A, urađen od strane **JU INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJE U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU – PODGORICA » broj 03-3770/09-2 od 05.05.2010 .godine**, sa predlogom da se izda upotrebna dozvola za isti objekat;

-Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen između **OPŠTINE TIVAT** , broj 0707-14/23 od 04.09.2006.godine i **A.D. » GRAĐEVINAR« iz Podgorice** broj 407/06 od 04.09.2006.godine, kojim je u članu 2 stav 1 tačka b – Obaveze saugovorača, utvrđena obaveza Opštine Tivat, da oslobodi drugu ugovornu stranu, obaveze uplate nadoknade za uređenje građevinskog zemljišta(komunalija). Ovaj Ugovor, ovjeren je od strane Osnovnog suda u Kotoru br. Ov. II 8659/07 od 10.12.2007.godine;

-Izjavu izvođača radova i nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

-Izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom i

-Potvrdu o plaćanju administrativne takse na ime izdavanja upotrebne dozvole za investitora **» GRAĐEVINAR » D.O.O. iz Podgorice** u iznosu od 14.100,40 eura shodno čl.3, 7 i 8 Zakona o o administrativnim taksama (» Službeni list CG » br.03/09 od 21.01.2009.godine) – Tarifni broj 48.

Drugi imenovani investitor – Opština Tivat je oslobođena plaćanja administrativne takse na ime izdavanja upotrebne dozvole, shodno članu 13 stav 1 tačka 1 Zakona o administrativnim taksama (»Službeni list CG » br.03/09 od 21.01.2009.godine).

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 118 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list CG » , br.51/08), propisano je da upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole.Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost građenja.

Članom 120 istog Zakona, propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: izjavu izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom; izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom; dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima; dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje iz člana 66 ovog zakona; revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat.
Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari, stekli uslovi za primjenu čl.118 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a s pozivom na čl.118 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Crna Gora
Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj : 01-08-11120/1-07
Podgorica, 07.03. 2008.godine

O P Š T I N A T I V A T
I
A. D. "G R A Đ E V I N A R"

T I V A T

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje o izdavanju građevinske dozvole za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli br. 97, u zoni A, DUP-a "Tivat-Centar", u Tivtu, a koja obuhvata katastarske parcele br. 3348, 3349 i 3350 KO Tivat i dio katastarske parcele br. 3387 KO Tivat.

DOSTAVLJENO :

* Investitor
* Opštini Tivat;
* Glavnom republičkom inspektoru za građevinarstvo;
* a/a

M I N I S T A R

Branimir Gvozdenović

Rimski trg 46, 81000 Podgorica
TEL: (+382) 81 482 121; **(+382) 81** 482 112; **(+382) 81** 234 156
FAX: (+382) 81 234-131
Web: www.minekon.vlada.cg.yu

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
Broj:01-08-11120/1-07
Podgorica, 07.03. 2008.godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu Opštine Tivat i AD "Građevinar" iz Podgorice, br: 0101-1511 od 26.12.2007.godine, a na osnovu člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 55/00), čl. 10 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list RCG" br. 06/07) i člana 196 ZUP - a, d o n o s i

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE Opštini Tivat i AD "Građevinar" iz Podgorice, građevinska dozvola za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli br. 97, u zoni A, DUP-a "Tivat-Centar", u Tivtu, a koja obuhvata katastarske parcele br. 3348, 3349 i 3350 KO Tivat i dio katastarske parcele br. 3387 KO Tivat.

Centralni trg čine: objekat A namijenjen za administraciju – Gradska kuća, dva stambeno-poslovna objekta B i C, gradska pijaca i javna garaža. Unutar bloka, formiranog ovim objektima, planiran je tgr.

Objekat A – Gradska kuća, je ugaoni objekat nepravilne osnove, bruto građevinske površine u prizemlju 953,41m² i projektovane spratnosti Su+P+3 (suteren+prizemlje +3 sprata).

→ Objekat B je u osnovi "L" oblika, dimenzija u osnovi prizemlja 42,50m x 13,45m + 12,00m x 15,30m - ½ x 7,125m x 7,125m (zasječen je na uglu) i spratnosti Su+P+4+Pk (suteren+prizemlje +4 sprata+potkrovlje).

Objekat C se sastoji od dvije konstruktivne cjeline, koje su međusobno dilatirane i u osnovi formiraju slovo ''L''. Njihova spratnost je Su+P+4+Pk (suteren+prizemlje+4 sprata+potkrovlje). Horizontalni gabarit lamele "C1" u prizemlju je 12,00m x 15,20m + 15,20m x 42,70m - ½ x 7,11m x 7,11m (zasječena je na uglu), a lamele "C2" 24,20m x 15,20m.

Podzemna javna garaža smještena je u suterenu bloka i povezana je sa suterenom objekta A i objekta B, a preko nje obezbijeđen je i pristup zelenoj pijaci.

Zelena pijaca je projektovana na nivou suterena, ispod gradskog trga, i zahvata prostor između objekta C i podzemne garaže. Poslovni prostori u suterenskom dijelu objekta C su najvećim dijelpm integrisani sa prostorom zelene pijace.

Gradski trg je formiran na nivou prizemlja planiranih objekata koji ga oivičavaju. Na sredini trga planirano je stepenišno jezgro za prilaz garaži i zelenoj pijaci.

2. Izvođač radova, odnosno investitor, najmanje 8 dana prije početka radova mora obavijestiti nadležni organ lokalne uprave, kao i ovo ministarstvo, o početku istih, a najviše 8 dana od dana završetka izgradnje objekta da zatraži tehnički pregled izvedenih radova u cilju izdavanja upotrebne dozvole.

3. Prije početka radova imenovani je u obavezi da preko nadležnog republičkog organa izvrši obilježavanje urbanističke parcele, regulacione, nivelacione i građevinske linije (član 42 Zakona o izgradnji objekata).

4. Radovi na izgradnji objekta iz tačke 1. ovog rješenja, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je urađen od strane d.o.o. "OSNOVA" iz Podgorice, i na koji je pribavljena urbanistička saglasnost br. 01-10169/1-07 od 11.12.2007.godine, izdata od strane ovog ministarstva.

5. Ovo odobrenje prestaje da važi ako se izvođenju radova na izgradnji predmetnog objekta, ne pristupi u roku od godinu dana, računajući od dana izdavanja ovog rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Opština Tivat i AD "Građevinar" iz Podgorice, su se zahtjevom br: 0101-1511 od 26.12.2007.godine, obratili Ministarstvu za ekonomski razvoj za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Centralnog trga sa objektima A, B i C, na urbanističkoj parceli br. 97, u zoni A, DUP-a "Tivat-Centar", u Tivtu, a koja obuhvata katastarske parcele br. 3348, 3349 i 3350 KO Tivat i dio katastarske parcele br. 3387 KO Tivat.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po navedenom zahtjevu, utvrdilo je da je podnijeta slijedeća dokumentacija:

1. pravosnažno rješenje o lokaciji, br.01-2955/07 od 23.04.2007.godine, kojim se odobrava lokacija za izgradnju predmetnih objekata;
2. Glavni projekat na koji je data urbanistička saglasnost rješenjem br. 01-10169/1-07 od 11.12.2007.godine;
3. pozitivni izvještaj Komisije za tehničku kontrolu, br. 01-8063/1 od 28.11.2007.godine;
4. dokaz o pravu svojine:
   - izvod lista nepokretnosti broj 264, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, pod br: 121-956-2-10281/2007 od 28.12.2007.godine, za katastarske parcele br. 3348, 3349 i 3350 KO Tivat;
   - izvod lista nepokretnosti broj 264, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, pod br: 121-956-2-1150/2008 od 29.02.2008.godine, za katastarsku parcelu br. 3387 KO Tivat;
   - kopiju plana;
   - Ugovor o zajedničkoj izgradnji između Opštine Tivat (zaveden pod br. 0707-14/23 od 04.09.2006.godine) i AD "Građevinar" iz Podgorice (zaveden pod br. 407/06 od 04.09.2006.godine) predmetnih objekata;
5. potvrda od JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" iz Budve, br. 161/2 od 27.02.2008.godine, da je investitor platio doprinos za izgradnju Regionalnog vodovoda i da nema smetnji za izdavanje građevinske dozvole;
6. saglasnosti:
   - Elektroprivrede Crne Gore a.d. Nikšić, Elektrodistribucija Tivat, elektroenergetska saglasnost br. 4131-2686/1 od 20.09.2007. godine, zavedena kod F.C. Distribucije-Podgorica pod br. 40-00-20357 od 02.10.2007.godine;
   - JP "Vodovod i kanalizacija"-Tivat, za fazu vodovoda i kanalizacije, br. 1194 od 30.11.2007.godine;
   - Ministarstva unutrašnjih poslova i javne uprave – Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, protivpožarna saglasnost br. 04-04/6-228/07-8142 od 27.08.2007.godine;

- Ministarstva turizma i zaštite životne sredine, ekološka saglasnost br. 01-2485/2 od 27.07.2007.godine;
- Ministarstva zdravlja, rada i socijalnog staranja, Služba zdravstveno-sanitarne inspekcije, sanitarna saglasnost, Područna jedinica Budva br. 0202/8-up-461/2 od 17.12.2007.godine;
- Sekretarijata za privredu i društvene djelatnosti, saobraćajna saglasnost br. 0407-up-70/2 od 20.02.2008.godine;
- Crnogorskog Telekoma, TK Centar Tivat i LAN, TK saglasnost br. 30-92 od 19.02.2008.godine
- Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 01-5843/1 od 04.01.2007. godine.

Uz zahtjev je priložena investiciono-tehnička i druga propisima predviđena dokumentacija, na osnovu koje je, shodno članu 32 stav 3 tačka 13 i 14 i članu 34 Zakona o izgradnji, odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Investitor je dostavio dokaz o uplati republičke administrativne takse shodno tarifnom broju 47, Zakona o administrativnim taksama („Sl. List RCG", br. 55/03).

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda RCG u roku od 30 dana od dana prijema istog.

MINISTAR

Branimir Gvozdenović