

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Broj : 0903-up-141/12

Tivat, 26.09.2013.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 Crne Gore" broj 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 i "Sl.list Crne Gore", broj 32/11), a rješavajući po zahtjevu Valčić Asje, Perfiljeva Maje i Francetić Nade iz Tivta, donosi:

**RJEŠENJE**

1. Izdaje se građevinska dozvola **Valčić Asji, Perfiljeva Maji i Francetić Nadi iz Tivta za rekonstrukciju stambeno- poslovnog objekta, označenog kao zgrada 1, na kat.par. broj 2283/2 KO Tivat od koje je formirana urbanistička parcela 136b, koja se nalazi u obuhvatu DUP-a Tivat-Centar. Rekonstrukcija se odnosi na:**

**a) PD4- postojeći poslovni prostor od kojeg se formira stepenište neto površine 3,14m<sup>2</sup> a ostala površina pripada poslovnom prostoru PD4 (neto 24,00m<sup>2</sup>)**

**b) PD7- postojeći stan na prvom spratu od kojeg se formiraju dva stana neto površina : stan A= 86,64m<sup>2</sup> i stan B= 53,61m<sup>2</sup>**

**c) PD8- postojeći stan na drugom spratu od kojeg se formiraju dva stana neto površina: stan C= 49,03m<sup>2</sup> i stan D= 96,14m<sup>2</sup>**

2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "AXUM" doo iz Tivta, broj GP 05-05/13, maja 2013. godine, Elaboratu zaštite od požara, koji je izrađen od strane "CEPTING" doo iz Podgorice, jula 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 inspeksijski 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 53/13.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Valčić Asja, Perfiljeva Maja i Francetić Nada iz Tivta obratile su se, ovom Sekretarijatu, sa zahtjevom broj: 0903-up-141 od 01.08.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju stambeno poslovnog objekta na kat.par. broj 2283/2 KO Tivat

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem:0902-348/2 od 10.06.2010.godine
- Glavni projekat rekonstrukcije objekta koji je izradilo "AXUM" doo iz Tivta, broj GP 05-05/13, maja 2013. godine,
  - o Faza arhitekture – doo "AXUM" Tivat
  - o Faza konstrukcije – doo "AKVA INŽENJERING" Tivat
  - o Faza vodovod i kanalizacija – doo "AXUM" Tivat
  - o Faza elektroinstalacija – doo "GERA" Tivat
- Polisa osiguranja od odgovornosti za doo "AXUM" Tivat, izdata od strane "DELTA GENERALI OSIGURANJE" AD PODGORICA, polisa broj 7752470
- Polisa osiguranja od odgovornosti za doo "AKVA INŽENJERING" Tivat , izdata od strane "LOVČEN OSIGURANJE" AD PODGORICA , broj polise 0534678/6
- Polisa osiguranja od odgovornosti za doo "GERA" Tivat izdata od strane "DELTA GENERALI OSIGURANJE " AD PODGORICA , broj polise 7752596
- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane "CEPTING" doo iz Podgorice, jula 2013. godine.
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "CEPTING" doo iz Podgorice, izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA , broj polise 6-7892
- Izveštaj za Elaborat zaštite od požara izrađen od strane "MMK CONTROL" iz Bara
- Polisa osiguranja od odgovornosti za "MMK CONTROL" iz Bara izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, broj polise 6-7638
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Valčić Asju, Perfiljeva Maju i Francetić Nadu iz Tivta, izdata od strane "UNIQA OSIGURANJE" AD PODGORICA, polisa broj 6-10756

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

- List nepokretnosti – prepis 1223, broj 121-956-2-2679/2013 od 08.08.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Kopija plana za kat.par.br. 2283/2 KO Mrčevac, broj 121-956-1-468/2013 od 08.08.2013.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 889 od 08.08.2013.godine
- Potvrda kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje izdata od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" iz Budve, pod brojem 899/1 od 09.09.2013.godine i Obračun broj 001490, sa uplatnicom na iznos od 239,78 eura uplaćenih na žiro račun JP "Regionalni Vodovod Crnogorsko Primorje" i uplatnicom na iznos od 59,95 eura uplaćenih na žiro račun Opštine u kojoj se realizuje investicija, odnosno Opštine Tivat





Takođe je utvrđeno:

- da je "AXUM" doo iz Tivta registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0082693/011, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore.
- da je "AKVA INŽENJERING" Tivat registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0520671/004, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- da je »GERA« doo Tivat registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0123281/009, kao i da isti posjeduju licence za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate 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« broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13).

Konačno, utvrđeno je:

- da je "CEPTING" doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0284883/010, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i da su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore
- da je "MMK CONTROL" iz Bara registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/008, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i su odgovorni projektanti članovi Inženjerske komore Crne Gore.

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-up-141/7 od 13.08.2013. 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.

Kako je Direkcija za investicije i razvoj Opštine Tivat, dopisom broj 0702-178/1 od 24.09.2013. godine, obavjestila ovaj Sekretarijat da radovi koji su predmet projektne dokumentacije ne podliježu plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, 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-141/11 od 25.09.2013.godine.

Odredbom člana 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sledeće dokumentacije:

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 i 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 citiranog člana propisano je da dokaze iz stava 1 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Takođe, stavom 3 je propisano da se za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana na plaća taksa, naknada, odnosno drugi poslovi izdavanja.

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 članom 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 ), 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 S.*

**SEKRE TAR**  
**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**



Dostavljeno:

-Francetić Nada, Maršala Tita 5A, Tivat

-Perfiljeva Maja, Maršala Tita 5A, Tivat

-Valčić Asja, Maršala Tita 5A, Tivat

-Rajčević Zvonimir, Seljanovo 37, Tivat

-Uprava za inspekcijske poslove –građevinska inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica

-Uprava za inspekcijske poslove –urbanistička inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica

-Uprava za nekretnine PJ Tivat

-arhivi ✓