

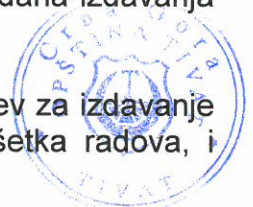
**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj : 0903-360-up-24/4  
Tivat, 04.03.2014.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, 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 »EM GROUP« d.o.o. iz Tivta, zastupano po »Mediteran company« d.o.o. iz Budve, donosi:

**R J E Š E N J E**

1. Izdaje se građevinska dozvola "EM GROUP"d.o.o. iz Tivta za izgradnju stambenog kompleksa- objekta sa uređenjem terena, na urbanističkim parcelama UP 305 i UP 306, koja su formirane od katastarskih parcela broj 1600/1 i 1599/1 KO Mrčevac, u zahvatu DUP-a "Gradiošnica" Opština Tivat, ("Sl. List CG"- opštinski propisi br.32/11).  
Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), ukupne BGP 347,94m<sup>2</sup>. Namjena objekta je stanovanje.
- 2.Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "GRALING" doo iz Nikšića, broj 032 od 19.03. 2013. Godine (faza arhitekture, uređenja terena, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije koje je izradio "GRALING" doo iz Nikšića, faze elektroinstalacija jake i slabe struje koje je izradio "ARHI PROJECT" doo iz Nikšića), Elaboratu zaštite od požara, koji je izrađen od strane "MMK CONTROL" doo iz Bara, pod brojem 414, od 16.10. 2013. godine.
- 3.Izvođač radova, odnosno investitor je dužan da organizuje gradilište na način kojim će se obezbjediti zaštita okoline, sigurnost susjednih objekata, saobraćajnica, lica, bilo da se radi o prolaznicima ili licima zaposlenim na gradilištu.
- 4.Investitor je dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra, o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova.
- 5.Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.
- 6.Investitor je dužan da na mjestu izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.
- 7.Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova, i pribavi dokaze o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima.
- 8.Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.



9. Rok za završetak radova je 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 15/14.

### **O b r a z l o ž e n j e**

“EM GROUP” d.o.o. iz Tivta obratio se ovom Sekretarijatu, preko ovlaštenog lica, sa zahtjevom broj: 0903-up-24 od 19.02.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog kompleksa- objekta sa uređenjem terena, na urbanističkim parcelama UP 305 i UP 306, koja su formirane od katastarskih parcela broj 1600/1 i 1599/1 KO Mrčevac,.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-602/8 od 26.10.2012. godine
- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-628/8 od 26.10.2012. godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog kompleksa, koji je izradilo “GRALING” doo iz Nikšića, broj 032 od 19.03.2013. godine:

#### **Knjiga 1:**


- o Faza arhitekture i uređenje terena – “GRALING” doo iz Nikšića
- o Faza konstrukcije – “GRALING” doo iz Nikšića

#### **Knjiga 2:**

- o Faza vodovod i kanalizacija – “GRALING” doo iz Nikšića
- o Faza elektroinstalacija – doo “ARHI – PROJECT” Nikšić
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora “EM GROUP” doo iz Tivta, izdata od strane “DELTA GENERALI OSIGURANJE” AD PODGORICA, broj polise 7753253
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “GRALING” doo iz Nikšića, izdata od strane “UNIQA OSIGURANJE” AD PODGORICA, broj polise 6-7241
- Polisa osiguranja od odgovornosti za doo “ARHI – PROJECT” Nikšić izdata od strane “UNIQA OSIGURANJE” AD PODGORICA, broj polise 6-8153
- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane “MMK CONTROL”, doo iz Bara pod brojem 414, od 16.10. 2013. godine
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “MMK CONTROL” doo iz Bara, izdata od strane “UNIQA OSIGURANJE” AD PODGORICA, broj polise 6-11270
- Revizija elaborate zaštite od požara, izrađena od strane “CEPTING” doo iz Podgorice, pod brojem REV 24/2013, od 03.12.2013. godine
- Polisa osiguranja od odgovornosti za “CEPTING” doo iz Podgorice, izdata od strane “UNIQA OSIGURANJE” AD PODGORICA, broj polise 6-11445
- Punomoćje za zastupanje u predmetnoj upravnoj stvari UZZ 874/2013, davaoc punomoćja “EM GROUP” doo iz Tivta, za punomoćnika “MEDITERAN COMPANY” doo iz Budve, čiji je izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Joksimović Milanka, ovjereno od strane notara Janković Rajka.

U predmetnoj upravnoj stvari investitor je prvobitno pokrenuo postupak za izdavanje građevinske dozvole zahtjevom zavedenim kod ovog Sekretarijata pod brojem 0903-up-189 od 12.11.2013. godine. Postupajući po navedenom zahtjevu, ovaj organ je shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata po službenoj dužnosti pribavio:

- List nepokretnosti – prepis 948, broj 121-956-2-4192/2013 od 18.11.2013. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat

- 
- Kopiju plana za kat.par.br. 1599/1 i 1600/1 sve KO Mrčevac, broj 121-956-5-286/2013 od 19.11.2013.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 2288 od 16.12.2013.godine
  - Rješenje o vodnoj saglasnosti Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj, broj 0819-up-551/1 od 10.12.2013. 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", broj 1562/2 od 27.12.2013. godine
  - Rješenje o izdavanju saglasnosti na priključenje izdato od strane Elektroprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija Podgorica, ED Tivat pod brojem 40-23-3044 od 10.12.2013.godine.

Ovaj organ je izdao rješenje broj 0903-up-189/14-13 od 13.02.2014. godine kojim je zahtjev "EM GROUP"d.o.o. iz Tivta za izdavanje građevinske dozvole odbijen sa razloga što nakon izvršenog obračuna naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i zaključenja Ugovora o uređenju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, investitor nije izvršio plaćanje na osnovu Ugovora.

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 "GRALING" doo iz Nikšića registrovan kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0095940/014, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine i Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;
- da je "ARHI – PROJEKCT" doo iz Nikšića registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0617366/002, kao i da isti posjeduju licence za izradu tehničke dokumentacije izdate od Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektanti posjeduju licence izdate od strane Ministarstva za ekonomski razvoj i Inženjerske komore Crne Gore, kao i potvrde o članstvu u inženjerskoj komori;
- da je "MMK CONTROL" doo iz Bara registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0231570/009, kao i da isti 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 je "CEPTING" doo iz Podgorice registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0284883/010, kao i da isti posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu 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;
- 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).

Nakon dostavljanja potvrde o plaćenju naknadi br. 0702-444-6/15-2 od 03.03.2014.godine, od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-444-6/15-3 od 03.03.2014.godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje

po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi riješeno kao u dispozitivu.

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

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaz iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev i dokumentaciju koju je ovaj organ pribavio po službenoj dužnosti a u skladu sa čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( »Sl.list CG«, br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 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.**

*Pejovic A.*

**Savjetnik za pravne poslove**  
**Stanislava Klakor, dipl.pravnik**

*Klakov S.*



**SEKRETAR**

**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

Dostaviti:

-Investitoru x2 ✓

-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

-Direkcija za investicije i razvoj- ovdje

-arhivi