

**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 0903-360-up-216/4-13

Tivat, 07.02.2014.godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat rješavajući u predmetu Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije, zastupan po Jovičević Nebojši iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-49 koja se sastoji od kat.par. broj 166/2, 165/2 i 819/2 KO Bogišići, urbanistička zona 1, u obuhvatu DUP-a "Đuraševići" („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, 30/07) Opština Tivat, a na osnovu člana 91 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, broj 60/03 „Sl.list Crne Gore“, broj 32/11), donosi

R J E Š E N J E

O d b i j a s e zahtjev Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije, broj: 0903-360-up-216 podniet dana 27.12.2013. godine, za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-49 koja se sastoji od kat.par. broj 166/2, 165/2 i 819/2 KO Bogišići, urbanistička zona 1, u obuhvatu DUP-a "Đuraševići".

O b r a z l o ž e n j e

Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije, obratio se ovom Sekretarijatu, zastupan po Jovičević Nebojši iz Tivta zahtjevom broj: 0903-360-up-216 od 27.12.2013. godine, za izgradnju stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 1-49 koja se sastoji od kat.par. broj 166/2, 165/2 i 819/2 KO Bogišići.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija:

- Glavni projekat stambenog objekta, izrađen od strane „PROJEKTOG BIROA DOMUS“ doo iz Kotora, teh.broj 15/2013, novembra 2013
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane „PORTAL GRADNJA“ doo Tivat, broj RGP-1-11/2013, novembra 2013
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane „SIGURNOST“ doo iz Podgorice, 293-12/13 ZOP od 30.12.2013. godine
- Polisa osiguranja od odgovornosti za investitora Grebenkin Alexander izdata od strane "DELTA GENERALI OSIGURANJE" AD Podgorica, broj polise 7753302
- Generalno punomoćje za zastupanje, davaoca punomoćja Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije i punomoćnika Jovičević Nebojše ovjereno od strane Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ broj 102/2012
- Ugovor o kupoprodaji, zaključen između Prodavca Opština Tivat, koju zastupa Mitrović Rita, Kupca 1 Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije i Kupca 2 Mishina Elena iz Ruske Federacije, ovjeren od strane Notara Branke Kaščelan iz Kotora, UZZ br. 1316/2013 od 26.12.2013. godine
- Saglasnost, davaoci saglasnosti Ivanović Tanja iz Tivta, Bujenović Pavle iz Tivat, Batuta Predrag iz Kotora, Batuta Danica iz Kotora, Seferović Milanka iz Kotora,

- Marović Lidija iz Tivta, Jokić Neđeljko iz Tivta i Brinić Marija iz Tivta ovjerena od strane Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ broj 686/2013 od 25.11.2013. godine
- Ugovor o hipoteci, hipotekarni povjerioci Ivanović Tanja iz Tivta, Bujenović Pavle iz Tivat, Batuta Predrag iz Kotora, Batuta Danica iz Kotora, Seferović Milanka iz Kotora, Marović Lidija iz Tivta, Jokić Neđeljko iz Tivta i Brinić Marija iz Tivta i hipotekarni dužnik Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije i Mishina Elena iz Ruske Federacije ovjerena od strane Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ broj 685/2013
 - Saglasnost Mishina Elena iz Ruske Federacije ovjerena od strane Notara Kovačević Irene iz Kotora, UZZ broj 1388/2013 od 25.11.2013. godine

Ovaj organ je po službenoj dužnosti pribavio:

- List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, prepis 568, broj 121-956-2-45/2014 od 10.01.2014. godine
- List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, prepis 461, broj 121-956-2-173/2014 od 21.01.2014. godine
- List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, izvod 67, broj 121-956-2-172/2014 od 21.01.2014. godine
- Kopiju plana Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, za katastarske parcele broj 166/2, 165/2 KO Bogišići, broj 121-956-5-13/2014 od 14.01.2014. godine
- Kopiju plana Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, za katastarske parcele broj 819 KO Bogišići, broj 121-956-5-38/2014 od 23.01.2014. godine

Članom 93 stav 1 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), 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 tačka 2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj Sekretarijat je utvrdio da investitor nije dostavio kompletnu dokumentaciju, shodno članu 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, potrebnu za izdavanje građevinske dozvole. S tim u vezi, uputio je investitoru dopis broj: 0903-360-up-216/3 od 23.01.2014. godine kojim ga je pozvao da kompletira dokumentaciju na način što će dostaviti: reviziju elaborata zaštite od požara i

situaciju terena urađenu u skladu sa izvršenom parcelacijom i koordinatnim tačkama datim na listu Plan parcelacije i regulacije za UP 1-49.

Takođe, postupajući po navedenom zahtjevu, odnosno uvidom u List nepokretnosti prepis 568, koji se odnosi na kat.par.br.165/2 KO Bogišići i List nepokretnosti prepis 461, koji se odnosi na kat.par.br.166/2 KO Bogišići, ovaj Sekretarijat je utvrdio da nisu riješeni imovinsko - pravni odnosi na predmetnim parcelama koje ulaze u sastav UP 1-49.

Naime, organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole, saglasno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaz o pravu građenja odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopiju plana pribavlja po službenoj dužnosti. S tim u vezi, ovaj Sekretarijat je uputio zahtjev za izdavanje kopije plana i lista nepokretnosti broj: 0903-360-up-216/1 od 30.12.2013. godine za kat.par. broj 166/2, 165/2 i 819/2 KO Bogišići nadležnoj Upravi za nekretnine.

Uvidom u dostavljeni List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, prepis 461, broj 121-956-2-173/2014 od 21.01.2014. godine utvrđeno je da se kao nosioci prava na katastarskoj parceli broj 166/2 KO Bogišići navode Ivanović Tanja iz Tivta, Bujenović Pavle iz Tivat, Batuta Predrag iz Kotora, Batuta Danica iz Kotora, Seferović Milanka iz Kotora, Marović Lidija iz Tivta. Zatim uvidom u List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, prepis 568, broj 121-956-2-45/2014 od 10.01.2014. godine, utvrđeno je da se kao nosioci prava na katastarskoj parceli broj 165/2 KO Bogišići navode Grebenkin Alexander iz Ruske Federacije i Mishina Elena iz Ruske Federacije.

Shodno, članu 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, građevinska dozvola se izdaje i na osnovu 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.

Shodno prednje navedenom, investitor je gore pomenutim dopisom obavješten da je potrebno da dostavi dokaz o pravu svojine za parcele koje ulaze u sastav urbanističke parcele, kao i da projektну dokumentaciju upodobi u skladu sa gore pomenutim Listovima nepokretnosti.

Organ je pozvao investitora da u ostavljeno roku postupi po predmetnom obavještenju, i istim ga upozorio na posledice nepostupanja.

Navedeni dopis, uredno je dostavljen punomoćniku Jovičević Nebojši dana 31.01.2014. godine, o čemu svjedoči potpis na arhivskom primjerku predmetnog dopisa.

Postupajući po predmetnom dopisu investitor je dostavio Izvještaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta zaštite od požara, izrađen od strane "S&T Sistem" iz Podgorice, broj REV 14-02-01 od 01.02.2014. godine i Situaciju terena izrađenu od strane „Geopremjer A&V“ doo iz Kotora.

Kako je ovaj organ nesporno utvrdio, uvidom u List nepokretnosti Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, prepis 461, broj 121-956-2-173/2014 od 21.01.2014. godine da su nosioci prava svojine na katastarskoj parceli broj 166/2 KO Bogišići Ivanović Tanja iz Tivta, Bujenović Pavle iz Tivat, Batuta Predrag iz Kotora, Batuta Danica iz Kotora, Seferović Milanka iz Kotora, Marović Lidija iz Tivta, to se nije stekao uslov propisan članom 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Naime, obzirom

da je utvrđeno da investitor nije nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 166/2 KO Bogišići, koja ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele UP 1-49, samim tim ne ispunjava jedan od uslova za dobijanje traženog odobrenja za izgradnju.

Kako nisu ispunjeni uslovi iz člana 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, to nema osnova za izdavanje traženog odobrenja, pa je riješeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja može se podnijeti žalba Glavnom administratoru opštine Tivat u roku od 15 dana od njegovog prijema. Žalba se podnosi preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5,00 eura na žiro račun broj : 510-9146777-39.

Savjetnik za građevinarstvo i urbanizam
Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.

Adrijana Pejović



SEKRETAR
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

Savjetnik za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik

Stanislava Klakor

DOSTAVITI:

- Grebenkin Alexander, po punomoćju
Jovičević Nebojša, Njegoševa 5, Tivat

-arhivi