

**CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj : 0903-up-188/17-13  
Tivat, 05.02.2014.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 CG" br. 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 CG", br. 32/11), a rješavajući po zahtjevu Radinović Marije iz Tivta, donosi:

**RJEŠENJE**

**1.** Izdaje se građevinska dozvola **RADINOVIĆ MARIJI** iz Tivta za restauraciju stambenog objekta na kat.par.br. 117 KO Radovići, UP B117, planska zona B, u zahvatu Izmjene i dopune DUP- a "Radovići", ("Sl.list CG- opštinski propisi" br.32/2011).

Objekat je spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje), namjene stanovanje, ukupne BGP 98,00 m2.

**2.** Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema građevinskoj dozvoli, Glavnom projektu koji je izradilo "ATRIUM" doo iz Budve, pod brojem 13/x-13/s, oktobra mjeseca 2013.godine, (faze arhitekture, vodovoda i kanalizacije i fazu konstrukcije koju je izradio "ATRIUM" doo iz Budve, faza elektro- instalacija jake struje i slabe struje koju je izradilo "BB- ING" doo iz Budve), Glavnom projektu zaštite od požara, izrađen od strane "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 285-11/13 ZOP, od 04.11.2013.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 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 05/14.

### Obrazloženje

RADINOVIĆ MARIJA iz Tivta obratila se ovom Sekretarijatu sa zahtjevom broj:0903-up-188 od 11.11.2013.godine za izdavanje građevinske dozvole za restauraciju stambenog objekta na kat.par.br. 117 KO Radovići.

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, pod brojem: 0902-113/4 od 15.04.2013.godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane "ATRIUM" doo iz Budve, pod brojem 13/x-13/s, oktobra meseca 2013.godine, ( 3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi ):
  - knjiga 1: faza arhitekture- "ATRIUM" doo iz Budve
  - faza konstrukcije- "ATRIUM" doo iz Budve
  - faza vodovoda i kanalizacije- "ATRIUM" doo iz Budve,
  - faza elektroinstalacija jake i slabe struje- "BB- ING" doo iz Budve
- Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 285-11/13 ZOP, od 04.11.2013.godine.
- Polisa osiguranja na ime investitora RADINOVIĆ MARIJA izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 7753202
- Polisa osiguranja za "ATRIUM" doo iz Budve, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11351
- Polisa osiguranja za "BB- ING" doo iz Budve, izdata od strane LOVČEN OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 0534506/5
- Polisa osiguranja za "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11021

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

- list nepokretnosti – prepis 350, br.121-956-2-4133/2013 od 13.11.2013.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
- kopija plana za kat.par.br. 117 KO Radovići, broj: 121-956-5-275/2013 od 14.11.2013.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-up-542/1 od 28.11.2013.godine
- saglasnost na glavni projekat (u dijelu vodovodnih instalacija), izdatu od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 2290 od 16.12.2013.godine
- dokaz da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, ( obračun , ser.br. N 001853 od 03.02.2014.godine i uplatnice po obračunu na iznose od 319,82€ i 79,95€).

Dopisom broj 0903-up-188/5 od 27.11.2013. godine, ovaj Sekretarijat je dostavio na saglasnost projektnu dokumentaciju, odnosno Glavni projekat restauracije stambenog objekta na katastarskoj parceli 117 KO Radovići, Elektrodistribuciji Tivat. Obzirom da je predmetni dopis uredno primljen 29.11.2013. godine, a da traženo nije dostavljeno u ostavljenom roku, saglasno odredbi člana 93 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, smatra se da je Elektrodistribucija saglasna sa dostavljenim projektom.

Takođe je utvrđeno da je:

- " ATRIUM" doo iz Budve, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0066613/009 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- " BB- ING" doo iz Budve, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0486284/002 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

- "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0013520/012 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Inženjerske komore Crne Gore, da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrdu o članstvu u inženjerskoj komori;

-da su projektanti dali izjavu o međusobnoj usaglašenosti pojedinih faza projekta i da su se prilikom izrade iste pridržavali svih važećih propisa i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( »SL.List CG« br.51/08,40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je dopisom broj 0903-up-188/2 od 18.11.2013.godine, obavijestio Starčević Vlada iz Radovića da je pokrenut postupak izdavanja građevinske dozvole na kat.parc.br.117 KO Radovići i dodijeljen mu je status zainteresovane stranke u postupku. Navedeno sa razloga jer je imenovani i tokom izdavanja urbanističko tehničkih uslova za kat.par. br. 117 KO Radovići kao prvi komšija podnosioca ovog zahtjeva iskazao interesovanje za učestvovanje u ovom postupku.S tim u vezi kao zainteresovano lice dostavio je ovom Sekretarijatu podnesak zaveden pod brojem 0903-up-188/6 od 29.11.2013.godine u kojem navodi da je pred Osnovnim Sudom Kotor u toku vanparnični postupak radi uređenje medja izmedju vlasnika kat.parc. 116 i 115 sa jedne I opštine Tivat kao vlasnika kat.parc. 51/1 i 77; Nevenke Radinović kao vlasnika kat.parc.br. 118 i Marije Radinović kao vlasnika kat.parc. br. 117 KO Radovići sa druge strane. Takodje ukazuje da je za očekivati da ce se postupak završiti sporazumno te da ce ishod istog uticati na izmjene granica i površina kat.parcela a time i na urbanističke parcele koje su formirane od kat.parcela. Uz navedeno Starčević Vlado dostavio je skicu geodetskog vještačenja od 06.09.2013.godine kao i zapisnik sa ročišta od 22.11. 2013.godine. U konačnom je naveo da je saglasan sa predmetnom restauracijom objekta na kat.parc. br. 117 vlasništvo Radinović Marije a prema katastarskom stanju objekta koje glasi: objekat 1, porodična stambena zgrada površine u osnovi 49 m2, spratnosti P( perizemlje) sa posebnim dijelom PD1 ( stambeni prostor) površine 40 m2 spratnosti P ( prizemje), list nepokretnosti 350 KO Radovići.

Cijeneći prednje navode Starčević Vlada ovaj organ je utvrdio da isti nisu od značaja za odlučivanje u pedmetnoj upravnoj stvari . Navedeno sa razloga što je ovaj organ dužan cijeniti podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u smislu odredbe člana 93 Zakona o uređenje prostora I izgradnji objekata sa čim u vezi ovaj organ nalazi da su ispunjeni svi uslovi za izdavanje traženog odobrenja. Naime odredbom člana 93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.51/0, 40/10,34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13), propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu : 1. idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 2.dokaza o pravu svojine odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu,ako se radi o rekonstrukciji objekta, i kopije plana, Za saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele 3. saglasnosti,mišljenja ili drugih dokaza utvrđenim posebnim propisima ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta ; 4. dokaza o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za

komunalno opremanje i dokaz u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; 5.dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva , pravnog lica odnosno preduzetnika koje je izradilo odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa čl.71 ovog zakona.Stavom 2 i 3 člana 93 istog zakona propisano je da dokaze iz stava 1 tač.2, 3 i 4 ovog člana pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti.Takodje 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.

Činjenica da se vodi postupak pred sudskim organom za uređenje medja ne obavezuje ovaj organ prije svega iz razloga što se radi o postupku koji još uvijek nije okončan, te imajući u vidu da dokazi u spisima ovoga predmeta list nepokretnosti i kopija plana za kat.parc 117 KO Radovići su izdati u odgovorajućem postupku od strane nadležnog organa Uprave za nekretnine i kao takvi predstavljaju nesporno utvrđeno činjenično stanje na osnovu koga je ovaj organ dužan odlučivati.Navedeno primjenom odredbe člana 10 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG" broj 29/07,32/11,73/10,40/11) kojom odredbom je propisano da svi podaci o nepokretnostima i pravima na njima , upisani u katastar nepokretnosti, se smatraju tačnim i niko ne može trpjeti štetne posledice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

Navodi Starčević Vlada da je saglasan sa predmetnom restauracijom objekta na kat.parc. br. 117 vlasništvo Radinović Marije i to prema katastarskom stanju objekta koje glasi: objekat 1, porodična stambena zgrada površine u osnovi 49 m2, spratnosti P( perizemlje) sa posebnim dijelom PD1 ( stambeni prostor) površine 40 m2 spratnosti P ( prizemje) , list nepokretnosti 350 KO Radovići., takodje nisu od uticaja za odlučivanje u predmetnoj stvari , obzirom da se uslovi za izgradnju objekata ne propisuju katastarskim operatima već planskim dokumentom. Navedeno primjenom odredbe člana 26 stav 1 Zakona o uređenje prostora i izgradnji objekata kojom je propisano da se detaljnim urbanističkim planom određuju uslovi za izgradnju objekata u naseljima na području prostorno urbanističkog plana lokalne samouprave, na način koji obezbjeđuje sprovođenje tih planova. Kako su za predmetno područje usvojene Izmjene i dopune za Detaljni urbanistički Plan DUP Radovići ("Sl.list CG-opštinski propisi" broj 32/2011) to nesumnjivo isti predstavlja jedini pravni osnov za određivanje uslova za izgradnju objekata, a što je nesporno uradjeno kroz izdavanje urbanističko tehničkih uslova ovog organa broj 0902-113/4 od 15.04.2013.godine, a koji uslovi su sastavni dio predmetne projektne dokumentacije

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom br.0903-up-188/10 od 11.12.2013.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 potvrde o plaćenju naknadi br. 0702-444-6/3-2 od 03.02.2014.godine,od strane Direkcije za investicije i razvoj, i dopisom broj: 0702-444-6/3-3 od 03.02.2014.godine, ovaj organ je ocjenio da su se stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi donio zaključak o nastavku postupka, br. 0903-up-188/15-13 od 04.02.2014.godine.

Dana 04.02.2014.godine Radinović Nevenka je u svojstvu vlasnika katastarske parcele broj 118 KO Radovići dala izjavu na zapisnik pred ovim organom kojom prilikom je ista upoznata sa spisima predmeta i to glavnim projektom restauracije stambenog objekta



na k.p. 117 KO Radovići izradjen od strane Atrium Budva broj 13/x-13/S iz oktobra mjeseca 2013.godine, kao i situacijom terena koja je sastavni dio projekta izradjena od strane „Premjer“ d.o.o. Herceg Novi decembra mjeseca 2013.godine, te nakon prezentiranja svih činjenica imenovana je izjavila da je u cijelosti saglasna sa izdavanjem predmetnog odobrenja odnosno građevinske dozvole za restauraciju stambenog objekta po gore navedenom projektu, te da se inače radi o kući koja je tu na terenu već dugi niz godina i da nema ništa protiv izdavanja predmetnog odobrenja.

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 ) , a cijeneći sve dokaze u smislu odredbe člana 9 Zakona o opštem upravnom postupku sa svih naprijed navedenih razloga, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**Pravna pouka :** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba glavnom administratoru opštine Tivat,u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

**Savjetnik za poslove urbanizma**  
**Adrijana Pejović, dipl.ing.građ.**

*Adrijana Pejović*



**Sekretar**  
**Tatjana Jelić, dipl.pravnik**

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

*Stanislava Klakor*

Dostaviti:

- ✓ Radinović Marija, Radovići bb 2x
- Starčević Vlado, Radovići bb, Tivat
- Radinović Nevenka, Radovići bb
- Uprava za inspekcijske poslove -građ.inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za inspekcijske poslove –urbanistička inspekcija, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica
- Uprava za nekretnine PJ Tivat
- Direkcija za investicije i razvoj- ovdje
- arhivi