

CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 0903-360-up-68/3  
Tivat, 09.05.2014.godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat** rješavajući u predmetu „ADRIA BAU“ d.o.o. iz Bara, zastupano po Mušović Ćazim iz Bara, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta uslužnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1, koja se sastoji od većeg dijela kat.parc. broj 7/1 KO Krašići, u okviru urbanističke zone 18, u obuhvatu Državne studije lokacije DSL “ Sektor 29“ („Sl.list Crne Gore“, 89/09), 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 „ADRIA BAU“ iz Bara, broj: 0903-360-up-68 podnijet dana 15.04.2014. godine, za izgradnju objekta uslužnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1, koja se sastoji od većeg dijela kat.parc. broj 7/1 KO Krašići, u okviru urbanističke zone 18, u obuhvatu Državne studije lokacije DSL “ Sektor 29“, Opština Tivat.

### O b r a z l o ž e n j e

„ADRIA BAU“ d.o.o. iz Bara, zastupano po Mušović Ćazimu iz Bara, obratilo se ovom Sekretarijatu, zahtjevom, broj: 0903-360-up-68 podnijet dana 15.04.2014. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta uslužnih djelatnosti na urbanističkoj parceli UP 1, koja se sastoji od većeg dijela kat.parc. broj 7/1 KO Krašići.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: Glavni projekat izgradnje objekta uslužnih djelatnosti, izrađen od strane “A4” doo Bijelo Polje, oktobra 2013. godine (Faza arhitekture- „A4“ doo Bijelo Polje, faza konstrukcije – “VELMI- YUVEL” doo Bijelo Polje, faza jake struje – „VELMI-YUVEL“ doo iz Bijelo Polje, faza vodovoda i kanalizacije - “A4” doo Bijelo Polje, faza slabe struje – „ELNET“ doo Bijelo Polje), Glavni projekat zaštite od požara, izrađen od strane „TOP FORCE SYSTEM“ doo iz Nikšića, Revizija glavnog projekta, izrađena od strane „INTESA group“ doo iz Bijelog Polja, Izveštaj o izvršenoj tehničkoj kontroli Elaborata zaštite od požara, izrađen od strane „PUTIN“ doo iz Pljevalja

Ovaj organ je shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekata po službenoj dužnosti pribavio sledeću dokumentaciju: List nepokretnosti prepis 1127, broj 121-956-2-1454/2014 od 25.04.2014. godine izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat, Kopiju plana za kat.par.br. 7/1 KO Krašići, broj: 121-956-5-276/14 od 28.04.2014.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat

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 izveštajem 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 članom 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 potrebnu za izdavanje građevinske dozvole. S tim u vezi, uputio je investitoru dopis broj 0903-360/13-up-68/2 od 22.04.2014. godine kojim ga je pozvao da dopuni dokumentaciju na način što će dostaviti: Polisu osiguranja od odgovornosti za investitora i Elaborat o energetske efikasnosti. Takođe istim dopisom investitor je upoznat da je potrebno staviti četvrtasti pečat revidenta u Glavnom projektu, na fazu arhitekture.

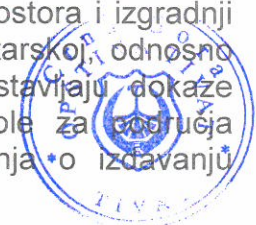
Naime prednje citiranim članom 93 stav 1 tačka 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata između ostalog propisano je da se građevinska dozvola izdaje i na osnovu dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora, koji ne pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, što proizilazi iz člana 93 stav 2 pomenutog Zakona.

Članom 3 Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list Crne Gore“, broj 47/13) propisano je elaborat, kao sastavni dio tehničke dokumentacije, sastoji se od dijela koji se odnosi na zgradu i od dijela za zone zgrade. Nadalje članom 2 stav 1 tačka 1 istog Pravilnika propisano je zgrada je građevina sa krovom i zidovima u kojoj se koristi energija radi regulisanja unutrašnje klime, a koja može biti cjelina ili dio zgrade projektovan ili namjenjen za zasebno korišćenje. Uvidom u tehničku dokumentaciju priloženu uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, utvrđeno je da ista ne sadrži elaborat o energetske efikasnosti zgrada koji shodno prednje citiranim odredbama treba da čini sastavni dio tehničke dokumentacije.

Odredbom člana 59 stav 1 Statuta Opštine Tivat ( „Sl.list RCG – opštinski propisi“, broj 40/04 i 26/06 i „Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 12/11 i 21/11) propisano je da Predsjednik Opštine u vršenju poslova utvrđenih zakonom i ovim statutom, donosi: odluke, uputstva, pravilnike, naredbe, rješenja i zaključke. Odredbom stava 3 istog člana propisano je da se uputstvom propisuje način rada i izvršavanja poslova organa lokalne uprave i drugih subjekata koji vrše poslove od interesa za Opštinu u izvršavanju zakona, odluka Skupštine opštine i drugih propisa .

U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Državnih studija lokacije, DSL “Sektor 29” (“Sl.list Crne Gore”, broj 86/09) i DSL “dio Sektora 27 i Sektor 28” (“Sl.list Crne Gore”, broj 07/10), Predsjednik Opštine Tivat donio je Uputstvo broj 0101-541 od 10.06.2013. godine. Navedenim Uputstvom Predsjednika propisano je, između ostalog, a u tački 1, da će se u zoni obuhvata Državne studija lokacije, DSL “Sektor 29” (“Sl.list Crne Gore”, broj 86/09) i DSL “dio Sektora 27 i Sektor 28” (“Sl.list Crne Gore”, broj 07/10), odobrenja za izgradnju izdavati ako su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli (eksproprijacija, ugovori itd), u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvođenje, odnosno privođenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (Lungo Mare), sa pristupnim stazama do istog.

Saglasno citiranoj odredbi člana 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, dokazi o riješenim imovinsko pravnim pitanjima na kompletnoj katastarskoj, odnosno urbanističkoj parceli, koji su propisani tačkom 1 navedenog Uputstva, predstavljaju dokaze utvrđene posebnim propisom, na osnovu kojih se izdaju građevinske dozvole za izgradnja pomenutih Državnih studija lokacija, pa i u konkretnom postupku odlučivanja o izdavanju



građevinske dozvole za pomenutu katastarsku parcelu u vlasništvu investitora, koja se nalazi u obuhvatu DSL-a " Sektor 29".

Uvidom u priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela broj 7/1 KO Krašići, nalazi u obuhvatu DSL " Sektor 29" („Sl.list Crne Gore“, broj 86/09) Opština Tivat.

Sa svim navedenim u vezi, investitor je gore pomenutim dopisom 0903-360-up-68/2 od 22.04.2014. godine obavješten i da je shodno Uputstvu Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-541 od 10.06.2013.godine, potrebno da riješi imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj parceli 7/1 KO Krašići, odnosno urbanističkoj parceli broj 1, u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvođenje odnosno privođenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (LungoMare).

U cilju obavještenosti investitora u prilogu dopisa dostavljena je kopija navedenog Uputstva Predsjednika Opštine Tivat.

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

Navedeni dopis, 0903-360/-up-68/2 od 22.04.2014. godine uredno je dostavljen investitoru, dana 30.04.2014. godine, o čemu svjedoči povratnica u spisima predmeta.

Investitor nije postupio po navedenom dopisu, odnosno nije dostavio Polisu osiguranja od odgovornosti za investitora i Elaborat o energetskej efikasnosti, te nije riješio imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj parceli 7/1 KO Krašići, odnosno urbanističkoj parceli broj 1, u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvođenje odnosno privođenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (LungoMare).

Kako investitor nije kompletirao dokumentaciju potrebnu za izdavanje građevinske dozvole, shodno članu 93 stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, to se nisu stekli uslovi za izdavanje traženog odobrenja, pa je riješeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

*Adrijana Pejović*

Savjetnik za pravne poslove  
Stanislava Klakor, dipl.pravnik

*Stanislava Klakor*

SEKRETAR  
Tatjana Jelić, dipl.pravnik



**DOSTAVITI:**

- „ADRIA BAU“ d.o.o. Bar
- ovlašćeno lice Mušović Ćazim, Brca bb, Sutomore
- Arhivi

