

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj : 0903-360-up-55/12  
Tivat ,09.05.2014.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, 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 Bojanić Milje iz Tivta , donosi:

**R J E Š E N J E**

**1.**Izdaje se građevinska dozvola Bojanić Milji , iz Tivta, za izgradnju stambenog objekta P+1 na urbanističkoj parceli UP 68, koja je formirana od kat.par. broj 317/1 KO Mrčevac , u zahvatu DUP-a "Mrčevac " ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" broj 03/13).

Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje, sprat), namjene stanovanje, ukupne BGP 217,46m<sup>2</sup>.

**2.**Izvođač radova je dužan izvoditi radove u svemu prema Glavnom projektu koji je izradilo "PROJEKTNI BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 05/2014, marta 2014. godine (sastavni djelovi su :Elaborat zaštite od požara, koji je izradilo doo Institut "SIGURNOST" iz Podgorice, pod brojem 178-03/14 ZOP i Elaborat energetske efikasnosti koji je izradilo doo RAJRAD iz Cetinja ,pod brojem E-14/01).

**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 izdanoj 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 34 /14.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Bojanić Milja iz Tivta obratila se ovom Sekretarijatu, sa zahtjevom broj: 0903-360-up-55 od 01.04.2014. godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na kat.par. broj 317 KO Mrčevac, UP 68, u zahvatu DUP-a "Mrčevac".

Uz zahtjev su priloženi sledeći dokazi:

- Urbanističko – tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Tivat, pod brojem: 0902-351-110/4 od 26.02.2014. godine
- Glavni projekat izgradnje stambenog objekta, izrađen od strane "PROJEKтни BIRO DOMUS" doo iz Kotora, pod brojem 05/2014, marta 2014. godine ( 3 primjerka u analognoj formi i 7 primjerak u digitalnoj formi):
- Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, pod brojem 178-03/14 ZOP
- Elaborat energetske efikasnosti koji je izradilo doo RAJRAD iz Cetinja ,pod brojem E-14/01)
- Polisa osiguranja od odgovornosti investitora Bojanić Milje , izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-13425
- Polisa osiguranja za "PROJEKтни BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, izdata od strane DELTA GENERALI OSIGURANJE AD Podgorica, broj polise: 7753144
- Polisa osiguranja za "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11351
- Polisa osiguranja za "RAJRAD" doo iz Cetinja izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11799
- Polisa osiguranja za "AGAPE ACT" DOO Tivat izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11702
- Polisa osiguranja za "SIGURNOST" d.o.o. iz Podgorice, izdata od strane UNIQA OSIGURANJA AD Podgorica, broj polise: 6-11021

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

- List nepokretnosti broj 360 od 08.05.2014 godine izdat od strane Uprave za nekretnine , PJ Tivat
- Kopija plana za kat.par.br. 317/1 KO Mrčevac izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Tivat
- Potvrda JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva, broj 01-14/2495 od 05.05.2014.godine, kojom se dokazuje da je investitor regulisao doprinos za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje,

- Rješenje o vodnoj saglasnosti izdato od strane Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj Opštine Tivat, pod brojem 0819-355-up-77/1 od 24.04.2014.godine
- Rješenje kojim se daje saglasnost na tehničko-projektnu dokumentaciju (u dijelu vodovodnih instalacija) izdato od strane JP »Vodovod i Kanalizacija« Tivat, pod brojem 518 od 24.04.2014.godine
- Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje (za standardni priključak) Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-23-984 od 23.04.2014. godine

Takođe je utvrđeno da je:

- "PROJEKTI BIRO DOMUS" d.o.o. iz Kotora, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0530164/003 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od strane Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "ATRIUM" d.o.o. iz Budve, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0066613/009 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije od Ministarstva za ekonomski razvoj ;
- "RAJRAD" doo iz Cetinja, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0065511/007 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva uređenja prostora I zaštite životne sredine;
- "AGAPE ACT" DOO Tivat, registrovano kod Privrednog suda Podgorica pod brojem 5-0518060/006 i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore;
- da odgovorni projektanti posjeduju licencu izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore ili od Ministarstva za ekonomski razvoj, kao i potvrde o članstvu u Inženjerskoj komori 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 Crne Gore« broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 I 39/13);
- da je "SIGURNOST" doo iz Podgorice registrovan kod Privrednog suda Podgorica, pod brojem 5-0013520/012 kao i da posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Inženjerske komore Crne Gore i da odgovorni projektant posjeduje licencu izdatu od strane Ministarstva za ekonomski razvoj

U toku rješavanja u predmetnoj upravnoj stvari, ovaj Sekretarijat je prekinuo postupak zaključkom broj 0903-360-up-55/7 od 22.04.2014. 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.

Ovom Sekretarijatu je u toku postupka dostavljen akt broj 0702-444-6/37-2 od 29.04.2014.godine od strane Direkcije za investicije i razvoj, kojim ga ista obavještava da je između investitora Bojanić Milje i opštine Tivat zaključen Ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ,odnosno da će se potvrda o izvršenoj obavezi uplate naknade izdati nakon uplate obračunatog iznosa ,i da nema smetnji za izdavanje građevinske dozvole .Na osnovu navedenog ovaj organ je ocjenio da je ispunjen uslov iz odredbe člana 93 stav 1 tačka 4.Zakona ,te da su se u konačnom stekli uslovi za rješavanje po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, to je s tim u vezi donio zaključak o nastavku postupka, broj :0903-360-up-55/11 od 09.05.2014. godine.

Odredbom člana 93 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), 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 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.

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, 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 građevinarstva**  
Maja Popović, dipl.ing.građ.



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



**Sekretar**  
Tajana Jelić, dipl.pravnik



**DOSTAVITI:**

- Bojanić Milja, Dumidran bb, Tivat
- 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