

Raspisic

**CRNA GORA  
OPŠTINA TIVAT**

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0903-360-up-78/3  
Tivat, 30.05.2014.godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat** rješavajući u postupku koji se vodi po zahtjevu Nikolić Igora iz Kotora, Dobrota bb, zastupan po Gospić Lidiji iz Tivta, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta turističke namjene, na urbanističkoj parceli UP 9, urbanistička zona 18, koja je formirana od kat.par.br. 192/2 KO Krašići, u obuhvatu Državne studije lokacije DSL "Sektor 29" Opština Tivat ("Sl.list Crne Gore", broj 86/09), na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03, "Sl.list CG", broj 32/11), donosi

**RJEŠENJE**

**ODBIJA SE** zahtjev Nikolić Igora iz Kotora, broj 0903-360-up-78 od 25.04.2014.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta turističke namjene, na urbanističkoj parceli UP 9, urbanistička zona 18, koja je formirana od kat.par.br. 192/2 KO Krašići.

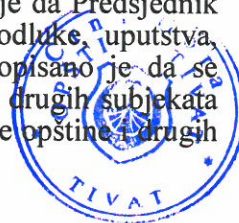
**O b r a z l o ž e n j e**

Nikolić Igor iz Kotora, Dobrota bb, obratio se ovom organu, zastupan po Gospić Lidiji iz Tivta, sa zahtjevom broj 0903-360-up-78 od 25.04.2014.godine, za izdavanje građevinske dozvole za za izgradnju objekta turističke namjene, na urbanističkoj parceli UP 9, urbanistička zona 18, koja je formirana od kat.par.broj 192/2 KO Krašići u obuhvatu Državne studije lokacije DSL "Sektor 29" Opština Tivat.

Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: Glavni projekat objekta turističke namjene, izrađen od strane Projektnog biroa „DOMUS“ Kotor, broj 02/2014; Reviziju glavnog projekta, izrađenu od strane „Portal gradnja“ doo Tivat, broj RGP-1-4/2014; Elaborat zaštite od požara, izrađen od strane instituta „SIGURNOST“ D.O.O. iz Podgorice, broj 164-02/14, ZOP; Izveštaj o izvršenoj reviziji Glavnog projekta zaštite od požara, broj REV 14-03-03; Elaborat energetske efikasnosti, izrađen od strane „Simes inženjering“ doo Podgorica,.

Ovaj organ je shodno članu 93 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata po službenoj dužnosti pribavio: List nepokretnosti – prepis 137 Uprave za nekretnine PJ Tivat, broj 121-956-2-1627/2014 od 12.05.2014. godine i Kopiju plana Uprave za nekretnine PJ Tivat broj 121-956-5-311/14 od 12.05.2014. godine, za kat.par.broj 192/2 KO Krašići.

Odredbom člana 59 stav 1 Statuta Opštine Tivat ( "Sl.list RCG – opštinski propisi", broj 40/04 i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", broj 26/06 i 12/11) 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 .



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 članom 71 ovog zakona.

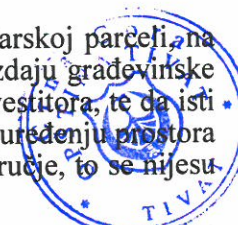
U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Državnih studija lokacije, DSL "Sektor 29" ("Sl.list Crne Gore", broj 86/09) i DSL "dio Sektora 27 i Sektor 28" ("Sl.list Crne Gore", broj 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 područja pomenutih DSL-a, pa i u konkretnom postupku odlučivanja o izdavanju građevinske dozvole za pomenutu katastarsku parcelu u vlasništvu investitora, koja se nalazi u obuhvatu DSL "Sektor 29" Opština Tivat.

Imajući u vidu prednje navedeno, ovaj organ je dopisom broj: 0903-360-up-78/2 od 09.05.2014. godine pozvao investitora da shodno Uputstvu Predsjednika Opštine Tivat, broj 0101-541 od 10.06. 2013. godine, riješi imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj parceli. Navedenim dopisom investitor je obaviješten o posledicama nepostupanja po istom. Predmetni dopis uredno je primio punomoćnik Gospić Lidija, dana 13.05.2014. godine, o čemu svjedoči potpis na arhivskom primjerku dopisa u spisima predmeta.

Po pomenutom dopisu investitor nije postupio, odnosno, nije dostavio dokaz da su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli u smislu stava 1, tačka 1 pomenutog Uputstva, kao posebnog propisa koji je na osnovu citirane odredbe člana 59 Statuta opštine Tivat donio Predsjednik opštine radi propisivanja postupanja organa pri izdavanju građevinskih dozvola za područje u obuhvatu pomenute Državne studije lokacije.

Kako ne postoji dokaz o izvršenoj eksproprijaciji na kompletnoj katastarskoj parceli, na osnovu kojeg dokaza se u smislu pomenutog Uputstva Predsjednika Opštine izdaju građevinske dozvole u obuhvatu DSL "Sektor 29", u kojem se nalazi katastarska parcela investitora, te da isti dokaz istovremeno predstavlja drugi dokaz iz člana 93 stav 1 tačka 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata na osnovu kojeg se izdaje građevinska dozvola za isto područje, to se nijesu



stekli uslovi za izdavanje traženog odobrenja, pa je riješeno kao u dispozitivu.

**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*

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

*Stanislava Klakor*

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



**DOSTAVITI:**

- punomoćnik Gospić Lidija, Bonići bb, Tivat
- arhivi ✓