

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-902/177/2  
Budva, 01.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vukčević Miloša iz Budve, punomoćnika Jovanović Milana iz Beograda, broj 06-062-U-902/1, od 25.11.2016. godine, na osnovu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE MURIĆ RAMIZU iz Rožaja, izgradnja dva stambena objekta, na urbanističkoj parceli br. V94, koju čine katastarske parcele br.1715 i 1716 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba", a u svemu prema Glavom projektu, broj 116/1 - za objekat 1 i broj 117/1 - za objekat 2, koje je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva, evidentirani od strane ovog Sekretarijata pod brojem 110/2016, ukupne bruto razvijene građevinske površine: 210,23 m<sup>2</sup> (objekat 1) + 248,05 m<sup>2</sup> (objekat 2). Spratnost objekata je: S+P+1.

2. Investitor je dužan da građenje objekata započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekata po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekata obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

## O b r a z l o ž e n j e

Vukčević Miloš iz Budve, kao punomoćnik Jovanović Milana iz Beograda, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-902/1, od 25.11.2016. godine, za odobrenje izgradnje dva stambena objekta, na urbanističkoj parceli br. V94, koju čine katastarske parcele br.1715 i 1716 KO Tudorovići, u zahvatu LSL "Vrba".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-902/177, od 23.12.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.





U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1540/2, od 14.09.2016. godine,
  - izvod iz LSL "Vrba",
  - Glavni projekat (objekat 1 i objekat 2) - faza arhitekture, faza konstrukcije, faza vodovoda i kanalizacije, faza energetske efikasnosti, broj 116/1 - za objekat 1 i broj 117/1 - za objekat 2, oba od 06.12.2016. godine, koje je izradio "Del Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25511, od 23.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Glavni projekat elektroinstalacija, broj 2/11-IJ, od 16.11.2016. godine, izraden od strane "BB Ing" d.o.o. Budva; i polisa osiguranja imovine, broj 0565995/3, od 16.10.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica.
  - Zapis Ugovora o prodaji UZZ br. 543/2016, sačinjen dana 26.08.2016. godine, kod notara Vukčević Slavke iz Budve, između Jovanović Milana i njegove supruge Jovanović Marine, kao prodavaca kat. parcele br. 1715 i kat. parcele 1716 KO Tudorovići i Murić Arifa Ramiza iz Rožaja, kao kupca predmetnih kat. parcela.
  - list nepokretnosti – prepis, broj 494, od 01.02.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Jovanović Milana, broj 0569138/5, od 14.12.2016. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
  - tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-8109/1, od 22.12.2016. godine,
  - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6179/3, od 28.12.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
  - Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.
  - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-697/2, od 20.12.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,
  - rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-731, od 12.12.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 14.12.2016. godine,
  - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2860/1, od 12.12.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnih objekata na sljedeći način: Objekat 1: 203,72 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 108,66 m<sup>2</sup> + I sprat: 95,06 m<sup>2</sup>) + Ostave: 6,51 m<sup>2</sup> (suteren) + Objekat 2: 241,64 m<sup>2</sup> (Suteren: 37,92 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 108,66 m<sup>2</sup> + I sprat: 95,06 m<sup>2</sup>) + ostave: 6.41 m<sup>2</sup> (suteren),
  - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-746/1, od 15.12.2016. godine.
  - obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 177/16, od 20.12.2016. godine i potvrda, broj 01-16/12148, od 26.12.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-U-03-255, od 31.01.2017. godine.
- Postupajući po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, u smislu člana 93, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kojim je utvrđeno da dokaze iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana, a isti se odnose, između ostalog, i na saglasnosti, mišljenja i druge dokaze, utvrđenih posebnim propisima, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu glavnog projekta, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, ovaj Sekretarijat je, aktom broj 06-062-2277/1, od 30.11.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani glavni projekat.



Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 05.12.2016. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasna sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-902/1, od 25.11.2016. godine, osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekta izdaje organ lokalne uprave.

Članom 93 istog Zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; 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; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja; i 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 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1, tačka 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 3 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze 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.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.


Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

**DOSTAVLJENO:**

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Vesna Ivanović, dipl. pravnik



**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.



