

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-745/191  
Budva, 08.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Petrović Milana iz Budve, punomoćnika Rađenović Boža Ljubomira iz Budve, broj 06-062-U-745/1, od 13.09.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE RAĐENović LJUBOMIRU iz Budve, izgradnja turističkih apartmana, na dijelu urbanističke parcele br. 9, u okviru bloka br. 11, koji čine katastarske parcele br. 1668/6 i 3087/5 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 20-VI-17/T-2, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 109/17 i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 01-08/17, koji je izradio »Studio Faadu« d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine objekta: 463,44 m<sup>2</sup> (Suteren: 105,00 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 119,68 m<sup>2</sup> + I sprat: 112,66 m<sup>2</sup> + II sprat: 108,01 m<sup>2</sup> + Krov: 18,09 m<sup>2</sup>) + Garaža: 105,00 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Po(G)+S+P+2.

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

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

4. Investitor je dužan da na mjesto 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, 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 objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

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

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.

8. **Obaveza investitora je da prilikom izdavanja upotrebne dozvole ovom Sekretarijatu dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-2800/1, od 20.10.2017. godine.**

## O b r a z l o Ź e n j e

Petrović Milan iz Budve, punomoćnik Rađenović Ljubomira iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-745/1, od 13.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkih apartmana, na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 11, koju čini katastarska parcela br. 1668/6 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune".

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-818/2, od 25.04.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«,
- Idejno rješenje - faznost gradnje (pregled parametara za urbanističku parcelu), od juna 2017. godine, urađeno od strane »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva,
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP 9, koju čine kat.parcele 1668/6 i 1666/11 i dijelovi kat.parcela 1668/8 i 3087/5 KO Budva, u bloku br. 11, na lokaciji Dubovica u Budvi, broj 0819/17, od 19.08.2017. godine, izrađen od strane »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija po DUP-u na k.p. 1668/6, 1668/5, 1666/7, 3087/3 KO Budva), broj 63/16, od 17.05.2016. godine, koji je izradio »Geos« d.o.o. Podgorica,
- Glavni projekat, broj 20-VI-17/T-2, od 05.07.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 109/17, od 05.09.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 01-09/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Studio Faadu« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0574795/1, od 28.03.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Ovjeren prepis izvorne isprave saglasnosti Stanić Nastasa Ivana, OVP br. 604/2017, od 11.10.2017. godine, ovjerene pred Osnovnim sudom u Kotoru, pod brojem Posl.br.OV. I 116/17, od 28.06.2017. godine, vlasnika kat. parcele 1666/7 KO Budva, data Rađenović Ljubomiru, da može nesmetano da gradi na svojoj UP, u čiji sastav ulazi i dio njegove kat. parcele 1666/11 KO Budva, površine 2,0 m<sup>2</sup>,
- Saglasnost Rađenović Melihe, vlasnika kat. parcele 1668/5 KO Budva, data Rađenović Ljubomiru, da može nesmetano da gradi na svojoj UP, u čiji sastav ulazi i dio njene kat. parcele 1668/8 KO Budva, površine 3,0 m<sup>2</sup>, da može izgraditi objekat na zajedničkoj granici parcele i da može prolaziti postojećim prilaznim putem, potvrđena od notara Vukčević Slavke, sa sjedištem u Budvi, OVP br. 6264/2017, od 20.10.2017. godine,
- Saglasnost Zec Dušana, vlasnika kat. parcele 1669 KO Budva, data vlasniku kat. parcele 1668/6 KO Budva, da može nesmetano graditi na UP 9, u bloku br. 11, DUP »Dubovica I - Izmjene i dopune«, da postavi objekat na udaljenosti od 1,5 m, od granice parcele uz otvaranje otvora, potvrđena od notara Vukčević Slavke, sa sjedištem u Budvi, OVP br. 5096/2017, od 23.09.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 2424, od 07.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Rađenović Ljubomira, broj 00055256, od 01.11.2017. godine, izdata od »Sava 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 01-2269/2, od 10.05.2017. godine i broj 01-6293/2, od 11.10.2017. godine,
- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-5101/2, od 03.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,



- ocjena (revizija), broj 426-2-R/17, od 10.07.2017. godine, o primjeni propisanih mjera u elaboratu zaštite na radu, izrađen od strane »MMK Control« d.o.o. Bar,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-658/2, od 02.11.2017. 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-06-650, od 27.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 01.11.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2800/1, od 20.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina objekta na sljedeći način: Objekat: 463,44 m<sup>2</sup> (Suteren: 105,00 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 119,68 m<sup>2</sup> + I sprat: 112,66 m<sup>2</sup> + II sprat: 108,01 m<sup>2</sup> + Krov: 18,09 m<sup>2</sup>) + Garaža: 105,00 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-808/1, od 25.01.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 115,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 1.725,00 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 12,55 m<sup>2</sup>, u iznosu od 2.510,00 €. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi Izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 520/17, od 25.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16069, od 01.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-6262, od 01.11.2017. 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 06-062-2015/1, od 04.10.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetške 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 06.10.2017. 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-745/1, od 13.09.2017. 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

*Vesna Ivanović*

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

*Mladen Ivanović*



**SEKRETAR,**  
Stevan Davidović

*Stevan Davidović*