

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**

Broj: 06-062-U-840/263  
Budva, 25.01.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Malović Senke iz Budve, u ime »ELMOS« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-840/1, od 12.10.2017. 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 »ELMOS« D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 7, u bloku br. 14, koju čini katastarska parcela br. 493/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 11-83/17, od 25.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 138/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 145/17, od oktobra 2017. godine, koju je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Nadzemne etaže: 713,28 m<sup>2</sup> (Suteren: 138,31 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 143,00 m<sup>2</sup> + I sprat: 143,00 m<sup>2</sup> + II sprat: 143,00 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 145,97 m<sup>2</sup>) + Podrumske prostorije: 92,65 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je: S(Po)+P+2+Pk.

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 inspeksijskom 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Malović Senka iz Budve, u ime »ELMOS« D.O.O. BUDVA, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-840/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 7, u bloku br. 14, koju čini katastarska parcela br. 493/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.





- U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sljedeća dokumentacija:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-586/4, od 20.06.2017. godine,
  - izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 01/14),
  - Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u na kat. parceli br. 493 KO Budva, broj 02-3966/3-72/1, od 07.07.2017. godine, izrađen od strane »GEOIN« d.o.o. Budva, upisan u spisak prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 111/2017,
  - Elaborat o inženjersko-geološkim odlikama terena i geotehničkim uslovima izgradnje objekta na dijelu k.p. 493 KO Budva, UP 7, blok 14, DUP »Dubovica«, broj 01-457, od 11.10.2017. godine, izdat od strane »Geoprojekt« d.o.o. Podgorica,
  - Izjava investitora, projektanta i revidenta, broj 1170/17, od 21.12.2017. godine,
  - Glavni projekat - faza arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije i Elaborat energetske efikasnosti, broj 11-83/17, od 25.09.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 138/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28843, od 07.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Glavni projekat jake i slabe struje, broj 7/10-35, od 13.10.2017. godine, koji je izradio »BB-Ing« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570653/8, od 27.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
  - Projekat zaštite od požara, broj 110, od 01.10.2017. godine, koji je izradio »Prev&Ing« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28744, od 29.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Revizija elaborata zaštite od požara, broj 176-10/17, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Revizija glavnog projekta, broj 145/17, od oktobra 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575858/2, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
  - list nepokretnosti – izvod, broj 2624, od 26.12.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 493/2 KO Budva, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan »Elmos« d.o.o. Budva,
  - Izjava (saglasnost) Grujičić Senke i Grujičić Sretka iz Budve, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve, OVP br. 3352/2017, od 25.10.2017. godine,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Elmos« d.o.o. Budva, broj 6-29706, od 13.12.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - izmjena i dopuna tehničkih uslova, broj 01-6199/1, od 02.10.2017. godine i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7445/2, od 01.12.2017. godine,
  - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-6057, od 12.12.2017. godine,
  - mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14534, od 08.12.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
  - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UP I-6104/2, od 12.01.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-728/2, od 26.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Dubovica I - Izmjene i dopune«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-962, od 14.12.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 13.12.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-153/1, od 24.01.2018. godine, prema kojem bruto građevinska površina objekta iznosi: 713 , 28 m<sup>2</sup> (Suteren: 138,31 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 143,00 m<sup>2</sup> + I sprat: 143,00 m<sup>2</sup> + II sprat: 143,00 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 145,97 m<sup>2</sup>) + Podrumske prostorije: 92,65 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-10/1, od 25.01.2018. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 620/17, od 06.12.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16797, od 14.12.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2685, od 14.12.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-840/1, od 12.10.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-840/1, od 12.10.2017. godine, 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:**

- Imenovanim
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

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

*Vesna Ivanović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

*Tamara Goliš*

