

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-742/192  
Budva, 16.02.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pavićević Vladimira iz Budve, broj 06-062-U-742/1, od 12.09.2017. 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), donosi

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE PAVIĆEVIĆ VLADIMIRU iz Budve, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 11, u okviru bloka br. 25, koju čine kat. parcele br. 393/2 i 393/14 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 150/2017, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Reviziji glavnog projekta, broj 03/06/17, od juna 2017. godine, koju je izradio »Studio ZIZA« d.o.o. Danilovgrad, bruto građevinske površine objekta: 727,96 m<sup>2</sup> ( Nadzemne etaže: 556,18 m<sup>2</sup> + Garaže i tehničke prostorije: 171,78 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: G+P+2+Povučeni sprat.

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 01-282/1, od 07.02.2018. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Pavićević Vladimir iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-742/1, od 12.09.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 11, u okviru bloka br. 25, koju čine kat. parcele br. 393/2 i 393/14 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-823/2, od 18.05.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 01/14),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić, broj 0223/017, od 23.02.2017. godine,
- Glavni projekat, broj 150/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 90//17, od 09.06.2017. godine, koji je izradio »Sedam- Ing« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje imovine, broj 0580871/2, od 06.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, koji je izradio »BB - Ing« d.o.o. Budva, označen brojem 4/3-J, od 08.03.2017. godine i polisa za osiguranje od imovine, broj 0570653/8, od 17.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 03/06/17, od juna 2017. godine, koju je izradio »Studio ZIZA« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0579397/4, od 17.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio »Geo Arh Project« d.o.o. Podgorica, broj 02/17, od 19.01.2017. godine, evidentiran u spisku prijave Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 11/2017 godine, od 27.01.2017. godine,
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 11, u bloku br. 25, u skladu sa DUP-om, »Podkošljun«, koju je donijela Skupština opštine Budva, broj 10-873/1, od 06.11.2017. godine,
- Notarski zapis Ugovora o prodaji, sačinjen kod Notara Vukčević Slavke iz Budve, UZZ br. 38/2018, od 29.01.2018. godine,
- Saglasnost Nikaljević Đoka iz Budve, ovjerena kod Notara Polović Irene iz Budve, OVP-4646/2016, od 28.11.2016. godine, u kojoj se navodi:
  - »Mi, gore navedeni vlasnici susjednih parcela, dajemo jedno drugom saglasnost o postavljanju objekta na udaljenosti manjoj od DUP-om zadate i da se vlasnik parcele 393/2 obavezuje da na fasadi prema parceli 393/3 ne postavlja otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih«.
- list nepokretnosti – prepis, broj 1304, KO Budva, od 09.02.2018. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Pavićević Vladimir iz Budve, broj 00052838, od 28.09.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, broj 01-3102, od 06.09.2016. godine i saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-6056/2, od 27.09.2017. godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,
- Elaborat zaštite od požara, koj je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZOP 443-09/17, od 27.09.2017. godine i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 27.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Tehnička kontrola - Revizija Elaborata zaštite od požara, broj 550/17, od 29.03.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28860, od 19.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-5007/2, od 06.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-642/2-2017. od 12.02.2018. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-544, od 27.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 28.09.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-282/1, od 07.07.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Nadzemne etaže: 556,18 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 146,04m<sup>2</sup> + I Sprat: 147,08 m<sup>2</sup> + II Sprat: 147,08 m<sup>2</sup> + Povučeni sprat: 115,98 m<sup>2</sup>) + Garaže i tehničke prostorije: 171,78 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: G+P+2+Povučeni sprat,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-17/1, od 08.02.2018. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:  
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 216,97 m<sup>2</sup>, u iznosu od 3.254,55€, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 14,63 m<sup>2</sup>, u iznosu od 2.926,00 €. 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 475/17, od 10.10.2017. godine i potvrda, broj 18-414/1, od 08.02.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-130, od 08.02.2018. godine, za iznos od 20%.

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 06-062-1892/1, od 20.09.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske saglasnosti na revidovani glavni projekat, a aktom broj 06-062-1893/1, od 20.09.2017. godine, od Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje tk saglasnosti.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 26.09.2017. godine i od 29.09.2017. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 93, stav 3 Zakona, odnosno da se smatra da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom u predmetnoj stvari.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-742/1, od 12.09.2017. 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 predmetnom 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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA**

**Vesna Ivanović, dipl. pravnik**

*Vesna Ivanović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**

**mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.**

*Mladen Ivanović*

**SEKRETAR,**

**Stevio Davidović**

