

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

Broj: 06-062-U-844/274-2017.

Budva, 12.04.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pavićević Tamare iz Podgorice, podnesen preko punomoćnika Marković Jelene iz Budve, broj 06-062-U-844/1, 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 **PAVIĆEVIĆ TAMARI iz Podgorice**, izgradnja stambenog objekta (faza I), na urbanističkoj parceli br. 50.1, u okviru bloka br. 50, koju čine katastarske parcele br. 849 i 850/2 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 04/09/17, od septembra 2017.godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 157/2017, od 12.10.2017, koji je izradio »Studio Zi Za« d.o.o.Danilovgrad i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 129/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Garaža u suterenu: 235,02 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže: 822,05 m<sup>2</sup>, spratnosti: Suteran (garaža)+P+5.

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**

Pavićević Tamara iz Podgorice, preko punomoćnika Marković Jelene iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-844/1, od 12.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta (faza I), na urbanističkoj parceli br. 50.1, u okviru bloka br. 50, koju čine katastarske parcele br. 849 i 850/2 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.



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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-2566/3, od 09.02.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 01/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta (fazna izgradnja) na urb. parceli 50.1, blok 50, u zahvatu DUP-a »Bečići«, broj 0116/018, od 16.01.2018. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Idejno rješenje podjele urbanističke parcele br. 50.1, DUP »Bečići«, broj 06/10/14, od oktobra 2014. godine, koje je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad,
- Revizija idejnog rješenja, broj 144/17, od oktobra 2017. godine, koju je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica,
- Saglasnost Opštine Budva, UZZ br. 93/2018, od 09.02.2018. godine, ovjerena kod notara Irene Polović iz Budve, za gradnju objekta investitora Pavićević Tamare,
- Saglasnost Skupštine vlasnika zgrade br. 1, u Ulici 18. jul b.b., u Budvi, ovjerena kod notara Vukčević Slavke iz Budve, OVP br. 1008/2018, od 07.02.2018. godine,
- Glavni projekat arhitekture, broj 04/09/17, od septembra 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 157/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Studio Zi Za« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0580872/3, od 06.10.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat konstrukcije, broj 196/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio » Sedam - Ing« d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0580871/3, od 06.10.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake struje, broj 2209/17-1, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Ingpromicom« d.o.o. Bar, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25746, od 13.10.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija slabe struje, broj 073-17, od 26.06.2017. godine, koji je izradio »Montinspekt« d.o.o. Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 129/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1262 i broj 1298, oba od 12.04.2018. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojim je kao nosilac prava svojine na kat. parceli 849/2 KO Bečići, kao i nosilac prava korišćenja na kat. parceli 850/2 KO Bečići, u cjelosti upisana Pavićević Tamara iz Podgorice,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Pavićević Tamaru, broj 00059758, od 12.01.2018. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, broj 01-7241/3, od 18.12.2017. godine, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 14365, od 23.11.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UPI228/17-6283/2, od 27.02.2018. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,





- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-718/2, od 12.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Bečići«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-905, od 05.12.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 11.12.2017. godine,

- saobraćajna saglasnost, broj 03-173/3, od 28.03.2018. godine, izdata od Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcija za saobraćaj,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-354/1, od 15.02.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran: ( garaža ) 235,02 m<sup>2</sup> + Prizemlje (lamela a): 42,00 m<sup>2</sup> + I sprat (lamela a/b): 152,00 m<sup>2</sup> + II sprat (lamela a/b): 152,00 m<sup>2</sup> + III sprat (lamela a/b): 148,00 m<sup>2</sup> + IV sprat (lamela a/b): 152,00 m<sup>2</sup> + V sprat (lamela a/b): 152,00 m<sup>2</sup> + Krov (lamela a/b): 24,05 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-22/1, od 21.02.2018. godine, u kojoj je kao napomena navedeno:

»Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja.

Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj, dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno ugovoru.«

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 659/17, od 19.12.2017. godine i potvrda, broj 18-594/1, od 26.02.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-235, od 23.02.2018. 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 06-062-2365/1, od 10.11.2017. 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 traženog dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 16.11.2017. 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-844/1, 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-844/1, 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:**

- Imenovanoj
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Desa Simović, dipl. pravnik**

**SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**

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



*Mladen Ivanović*