

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-773/103/2-2016  
Budva, 30.01.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Boreta Ivana iz Budve, broj 06-062-U-773/1, od 15.08.2016. 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 **BORETA IVANU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta br. 1 (II faza), na kat.parceli br. 905 i kat.parceli 903 KO Bečići, koje čine dio urbanističke parcele br. 42.7 i dio urbanističke parcele br. 42.6, u bloku br.42, u zahvatu DUP-a "Bečići", a u svemu prema Glavnom projektu, broj A-03 (evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 64/2016), koji je izradio "Linea Ars" d.o.o. Cetinje i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 08/2016, koji je izradio "Veduta" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: 803,48 m<sup>2</sup> (Podrum - Garaža: 174,84 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže: 628,64 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: Po(G)+P+3.

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.

## O b r a z l o ž e n j e

Boreta Ivan iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-773/1, od 15.08.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta br. 1 (II faza), na dijelu urbanističke parcele br. 42.7, koju čine katastarske parcele 904, 905 i 906, KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-773/103, od 14.09.2016. godine. Dostavom naprijed navedenog 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 06-01-9130/2, od 23.08.2013. godine,
- izvod iz DUP-a "Bečići" ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 01/09),
- Idejno rješenje za faznu gradnju, broj SP-07, od 20.07.2016. godine, za kompletne urbanističke parcele 42.6 i 42.7, u bloku br. 42, DUP- Bečići, koje je izradio "Linea Ars" d.o.o. Cetinje,
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja, broj R-05/16-1, od 20.07.2016. godine, koji je izradio "Veduta" d.o.o. Budva,
- Saglasnost Boreta Jovana i Boreta Ivana, na naprijed navedeno Idejno rješenje, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, br. OVP 703/2016, od 03.03.2016. godine,
- Glavni projekat - faza arhitekture, broj A-03, od 20.04.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 64/2016, od 24.08.2016. godine, koji je izradio "Linea Ars" d.o.o. Cetinje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25359, od 08.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza vodovoda i kanalizacije, broj VIK-03, od 20.04.2016. godine i Elaborat energetske efikasnosti, broj EE-03, od 20.04.2016. godine, koji je izradio "Linea Ars" d.o.o. Cetinje,
- Glavni projekat konstrukcije, broj 32, od 01.02.2016. godine, koji je izradio "Arhiplan CG" d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25164, od 31.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električne instalacije i jake struje, broj 440, od 18.03.2016. godine, koji je izradio "Lines" d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25009, od 22.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat slabe struje, broj 06-05/16, od 17.05.2016. godine, koji je izradio "TK Link" d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24952, od 08.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 08/2016, od 06.06.2016. godine, koji je izradio "Veduta" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25872, od 27.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti - prepis, broj 193, od 30.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na zemljištu na kat.parceli 906 KO Bečići, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Boreta Ivan iz Budve,
- list nepokretnosti - prepis, broj 1033, od 30.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli 904 KO Bečići, u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Boreta Ivan iz Budve,
- list nepokretnosti – prepis, broj 628 od 30.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli 905 KO Bečići, kao i vlasnik jednospratne porodične stambene zgrade br. 1 izgrađen na predmetnoj kat.parceli u cjelosti, bez tereta i ograničenja, upisan Boreta Ivan iz Budve i Zapisnik građevinskog inspektora Šošo Draška, od 21.01.2008.godine, u kojem se konstatuje da je izvršenom kontrolom od 19.01.2008.godine, utvrđeno da je Boreta Ivan porušio postojeći objekat spratnosti P+1.
- list nepokretnosti - prepis, broj 646, od 30.01.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu, kao i nosilac prava svojine na pomoćnoj zgradi, na kat.parceli 903 KO Bečići, u cjelosti upisan Boreta Ivan iz Budve,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7756218, od 27.01.2017. godine, izdata od GENERALI Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5206/2, od 25.08.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od »Crnogorski elektro distributivni sistem« d.o.o. Podgorica, broj 10-10-978, od 16.09.2016. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 10713, od 02.08.2016. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-4018/2, od 23.08.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-494/2, od 26.08.2016. 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-06-428, od 06.09.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda. i uplatnica od 12.09.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-179/1, od 26.01.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 174,84 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 163,88 m<sup>2</sup> + I Sprat: 154,92 m<sup>2</sup> + II Sprat: 154,92 m<sup>2</sup> + III Sprat: 154,92 m<sup>2</sup>,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-11/1, od 27.01.2017. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3499, od 19.08.2016. godine i potvrda, broj 01-16/10873, od 05.09. 2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-225, od 05.09.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-773/1, od 15.08.2016. 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.

**PРАВNA 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,**  
**Desa Simoyić, dipl. pravnik**



**SECRETAR,**  
**Danijele Marotić**

