

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-445/134  
Budva, 06.07.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Redko Thomasa iz Velike Britanije, broj 06-062-U-445/1, od 26.05.2017. 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 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 REDKO THOMASU iz Velike Britanije**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 98, koju čini dio katastarske parcele br. 76 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Blizikuće«, a u svemu prema Idejnom projektu, broj 60/2017, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji idejnog projekta, broj 03-05/17, koji je izradio »Studio Faddu« d.o.o. Podgorica, ukupne bruto građevinske površine: 599,19 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 425,15 m<sup>2</sup> + Podzemna etaža u suterenu garaže i tehničke prostorije: 174,04 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: S+P+1.

2. **Građenje objekata iz tačke 1 ovog rješenja investitor može započeti na osnovu ove građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.**

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

4. Investitor mora završiti radove na objektima u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekata 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.

6. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekata prijavi radove nadležnom inspekcijском organu, uz obavezu da im dostavi revidovani glavni projekat u digitalnoj formi (član 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

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

8. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekata, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

9. **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 01-1763/1, od 23.06.2017. godine.**



## Obrazloženje

Redko Thomas iz Velike Britanije, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-445/1, od 26.05.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 98, koju čini dio katastarske parcele br. 76 KO Reževići I, u zahvatu LSL »Blizikuće«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-319/2, od 15.03.2016. godine,
- izvod iz LSL »Blizikuće«,
- Izjašnjenje vodećeg projektanta »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, od 06.07.2017. godine,
  - Elabōrat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, koji je izradio »Geomišo« d.o.o. Budva, broj 39/17, od 12.04.2017. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisak prijava pod brojem 18/2017, od 25.04.2017. godine,
  - Idejni projekat, označen brojem 17-V-17/3, od 26.05.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 60/2017, od 07.06.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 09.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Idejni projekat konstrukcije, označen brojem 25/17, od 26.05.2017. godine, koji je izradio »Team Pro« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26778, od 17.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Idejni projekat električne instalacije jake struje, označen brojem 546, od 24.05.2017. godine, koji je izradio »Lines« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25099, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Idejni projekat električne instalacije slabe struje, označen brojem 46, od 25.05.2017. godine, koji je izradio »Fil-Electronics« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25010, od 17.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Izvještaj o reviziji Idejnog projekta, broj 03-05/17, od maja 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,
  - Notarski zapis Ugovora o poklonu, sačinjen kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ br. 255/2017, od 07.04.2017. godine,
  - rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-334/106, od 15.05.2017. godine, kojim se odobrava Redko Thomasu iz Velike Britanije, uklanjanje postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli br. 98, koju čini katastarska parcela br. 76 KO Reževići I, u zahvatu LSL "Blizikuće", a u skladu sa Elaboratom o uklanjanju objekta, broj 165-04/17, od 27.04.2017. godine (evidenciono ovjeren kod ovog Sekretarijata pod brojem E-R7), koji je izradio "Paming" d.o.o. Podgorica,
  - list nepokretnosti – prepis, broj 378, od 06.07.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Redko Thomasa, broj 7756596, od 31.05.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« 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 01-1473/2, od 28.03.2016. godine i broj 01-2936/2, od 08.06.2017. 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,

- Elaborat zaštite od požara, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj ZOP 336-05/17, od 25.05.2017. 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 342/17, od 26.05.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25391, od 12.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-2564/2, od 04.07.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-516/2, od 16.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Blizikuće«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-197, od 06.06.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 08.06.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-1763/1, od 23.06.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 425,15 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 219,58 m<sup>2</sup> + I sprat: 205,57 m<sup>2</sup>) + Garaža i tehničke prostorije: 174,04 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-511/1, od 06.07.2017. godine, u kojoj se, između ostalog, navodi:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 301,90 m<sup>2</sup>, u iznosu od 4.528,50 €. 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 301/17, od 01.06.2017. godine i potvrda, broj 01-17/ 2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-1485, od 03.07.2017. 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 06-062-1106/1, od 29.05.2017. 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 traženih dokaza, od nadležnog organa, isti nije dostavljen (dostavnica sa datumom urednog dostavljanja - potpis od 05.06.2017. 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-445/1, od 26.05.2017. 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.

U postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je idejni, odnosno glavni projekat izrađen u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom.

Članom 79 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da je idejni projekat, projekat kojim se određuje: položaj, kapacitet, arhitektonske, tehničke, tehnološke i funkcionalne karakteristike objekta, organizacione elemente izgradnje objekta, elemente održavanja objekta, procijenjenu vrijednost radova na izgradnji objekta.

Idejni projekat naročito sadrži podatke o: mikrolokaciji objekta, tehničko-tehnološkim i eksploatacionim karakteristikama objekta, orijentacionom proračunu stabilnosti i sigurnosti objekta, tehničko-tehnološkim i organizacionim elementima izgradnje objekta, analizi varijantnih energetskih sistema objekata / zgrada, sa procjenom efikasnosti objekata / zgrada, sa procjenom energetske efikasnosti objekata / zgrada, rješenju infrastrukture, analizi varijantnih konstruktivnih i građevinskih rješenja iz člana 7 ovog Zakona, orijentacionoj vrijednosti radova na izgradnji objekta. Idejni projekat sadrži, u skladu sa posebnim propisima i podatke o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu. Idejnim projektom može se odrediti faznost građenja objekta. Idejni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole.

Članom 94, stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je, između ostalog, da građevinska dozvola sadrži naročito: osnovne podatke o podnosiocu zahtjeva, lokaciju, vrstu i namjenu objekta, gabarit objekta, faznost građenja objekta, obavezu izrade glavnog projekta, ako se građevinska dozvola izdaje na osnovu idejnog projekta.

Članom 105 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, propisano je da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta.

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 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), odlučeno je 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,**  
**Dužanka Miskin-Labović**

**TEHNIČKA OBRADA UTU**  
Slavica Koyač, dipl.ing.arh.

**v.d. SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**

