

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-481/28-2015.  
Budva, 24.10. 2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Filipa i Rafailović Borka iz Rafailovića, broj 06-062-U-481/1, od 05.07.2015. 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 **RAFAILOVIĆ FILIPU i RAFAILOVIĆ BORKU iz Rafailovća**, izgradnja I (prve) faze objekta - garaže (G), na dijelu urbanističke parcele br. 17.3, u okviru bloka 17, koji čini kat.parcela 1135/2 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 156/1 od aprila 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 43/2015, od 23.04.2015. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta br. R/4-4/15, od 20.04.2015. godine, koji je izradio »Birch« d.o.đ. Budva, prema kojim bruto građevinska površina objekta iznosi 127,74 m<sup>2</sup>.

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**

Rafailović Filip i Rafailović Borko iz Rafailovića, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-481/1, od 05.07.2015. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju I (prve) faze objekta - garaže (G), objekta na dijelu urbanističke parcele br. 17.3, u okviru bloka 17, koji čini kat.parcela 1135/2 KO Bečići, u zahvatu DUP-a »Bečići«.



U postupku donošenja ovog rješenja, uvidom u spise predmeta, utvrđeno je sljedeće:

- Da je postupajući po zahtjevu broj 06-062-U-481/1, od 05.07.2015. godine, ovaj Sekretarijat zaključkom, broj 06-062-U-481/10, od 28.07.2015. godine, prekinuo postupak za izdavanje građevinske dozvole do konačne odluke prethodnog pitanja utvrđivanja prava svojine na katastarskoj parceli br. 1135/2 KO Bečići, pred Osnovnim sudom u Cetinju;

- Da su na predmetni zaključak, Rafailović Filip i Rafailović Borko, preko punomoćnik Tabaković Saše, advokata iz Beograda, uložili žalbu Glavnom administratoru Opštine Budva, koji je svojim rješenjem, broj 012-01-u-133/2, od 15.09.2015. godine, isti poništio i vratio prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje;

- Da je protiv navedenog rješenja Glavnog administratora, advokat Nevenka Božović - Jovović, punomoćnik Rafailović Roberta i Rafailović Kral Marlen, tužbom pokrenula upravni spor, pred Upravnim sudom Crne Gore, koji je svojom Presudom U.br.2611/2015, od 03.06.2016. godine, podnesenu tužbu odbio;

- Da je Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, donio rješenje broj 06-062-U-481/21-2015, od 23.09.2016. godine, kojim je odobrena Rafailović Filipu i Rafailović Borku, izgradnja I (prve) faze - garaže (G) objekta na dijelu urbanističke parcele br. 17.3, u bloku br. 17, u zavhatu DUP-a »Bečići«, koji čini kat.parcela br. 1135/2 KO Bečići;

- Da je nakon izdate predmetne građevinske dozvole, ovaj Sekretarijat donio Zaključak, broj 06-062-U-481/24-2015.godine, od 03.11.2016. godine, kojim se tačkom 1 dispozitiva dozvoljava povraćaj u pređašnje stanje, a tačkom 2 poništava građevinska dozvola - rješenje, broj 06-062-U-481/21-2015, od 23.09.2016.godine;

- Da je zbog prethodnog pitanja koje se pojavilo u postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, ovaj Sekretarijat zaključkom, broj 06-062-U-481/25-2015. od 30.11.2016. godine, prekinuo postupak za izdavanje građevinske dozvole, do isteka roka za izjašnjenje mogućih pravnih nasljednika, zainteresovanog lica u postupku, pokojnog Rafailović Roberta, o mogućnosti uključenja u predmetni postupak;

- Da je su na predmetni zaključak, Rafailović Filip i Rafailović Borko, preko punomoćnika Tabaković Saše, advokata iz Beograda, izjavili žalbu Glavnom administratoru, koji je svojim rješenjem broj 12-01-u-365/2, od 26.01.2017. godine, istu odbio kao neosnovanu;

- Da je predmetni zaključak o prekidu postupka sa obavještenjem o mogućnosti da se uključe u postupak, poslat Mary Rafailović, supruzi pok. Roberta Rafailovića, preko Generalnog konzulata Crne Gore.

Nakon što je ovom Sekretarijatu dostavljen akt Ministarstva vanjskih poslova, Generalnog direktorata za konzularne poslove, broj 09/4-850/7, od 21.09.2017. godine, u kojem se navodi da je povodom zamolnice ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-481/27-2015, od 01.12.2016. godine, Generalni konzulat Crne Gore u Njujorku, uručio predmetna pismena Mary Rafailovic iz Kalifornije i kao dokaz dostavljena je potvrda američke pošte USPS iz koje se jasno vidi da je imenovana primila navedeni zaključak i obavještenje, dana 19.04.2017. godine.

Kako je od dana uručenja predmetnih akata prošlo više od 6 (šest) mjeseci, a imenovana nije tražila učešće u postupku izdavanja građevinske dozvole, to su se stekli uslovi da se započeti postupak nastavi.

Razmatrajući spise predmeta ovaj organ cijeni da se u ovom postupku izdavanja građevinske dozvole, može prihvatiti kompletna dokumentacija i dokazi, na osnovu koje je ovaj Sekretarijat izdao građevinsku dozvolu - rješenje broj 06-062-U-481/21-2015. od 23.09.2016. godine, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-185/2, od 11.02.2015. godine,
- izvod iz DUP-a »Bečići« ( »Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 01/09),
- Glavni projekat, broj 156/1, od aprila 2015. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R/4-4/15, od 20.04. 2015. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Buddva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranja« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1157, od 17.06.2015. godine i od 23.10.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem su kao nosioci prava susvojine za po 1/2 nakat.parceli 1135/2 KO Budva upisani Rafailović Filip i Rafailović Borko iz Rafailovića, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« u »opis prava« upisana je zabilježba spora pokrenutog pred Osnovnim sudom u Kotoru, od 23.03.2015. godine, po tužbi Rafailović Kar Marlen i Rafailović Roberta, radi utvrđivanja prava svojine na predmetnoj parceli,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Rafailović Filipa i Rafailović Borka, broj 13023451, od 29.04.2015. godine, izdata od »Sava Montenegro« Osiguranja AD Podgorica,
- kopija plana za kat.parcele 1135/1 i 1135/2 KO Bečići, izdati od Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva,
- Saglasnost Bečić Ratka, vlasnika susjedne parcele 1134 KO Bečići, da investitori mogu graditi predmetni objekat na udaljenosti tri metra od granice njegove parcele (UZZ:232/13, od 13.03.2013. godine, notar Knežević Dalibor iz Budve);
- Saglasnost "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-2379/2, od 08.05.2015. godine,
- Saglasnost Elektroprivrede Crne Gore, FC Distribucija Podgorica, br. 40-00-1915, od 14.05.2015. godine;
- Saglasnost »Crnogorski telekom« ad Podgorica, broj ID 6577, od 25.05.2015. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UP I-228/15-3711/2, od 01.06.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- Rješenje broj 043-U-06-276, od 05.05.2015. godine, Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju komercijalnog objekta kojem je omogućen pristup sa opštinskog puta, kao i kreditni nalog o transferu iznos 490,00€ naraču Opštine Budva od 20.05.2016. godine;
- Obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent opštine Budva, br. 07-U-112/2, od 07.05.2015. godine, da je za predmetni objekat obezbijeden potreban broj parking mjesta;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 11-361/1, od 16.06.2015. godine, da investitori nemaju obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju garaže;
- Potvrda JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje«, broj 01-15/6167/2, od 10.06.2015. godine, o izmirenoj obavezi 80% i nalog platioca od 05.06.2015. godine, o uplati preostalih 20% naknade Opštini Budva.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-481/1, od 05.07.2015. 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-481/1, od 05.07.2015. godine, a na osnovu uvida u spise predmeta i Presude upravnog suda Crne Gore U.br.2611/2015, od 03.06.2016. godine, u kojoj je između ostalog navedeno da je odredbom člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao jedan od uslova za izdavanje građevinske dozvole određen i dokaz o pravu svojine na nepokretnosti na kojoj se izvodi građenje, te imajući u vidu činjenicu da se u spisima predmeta nalazi list nepokretnosti, broj 1157- prepis, kao javna isprava kojom se dokazuje da su zainteresovana lica valasnici predmetne nepokretnosti, činjenica da je podnijeta tužba za utvrđivanje prava svojine ne predstavlja prethodno pitanje u postupku za izdavanje građevinske dozvole, to 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.

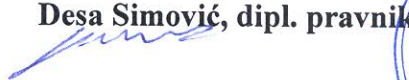
Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

**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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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



**SEKRETAR,**  
**Stevio Davidović**

