

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-259/80/2  
Budva, 24.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jeličić Ivana, Jeličić Aleksandra i Miletić - Glendžo Rozmari iz Budve, broj 06-062-U-259/1, od 04.04.2017. 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 **JELIČIĆ IVANU, JELIČIĆ ALEKSANDRU I MILETIĆ - GLENDŽO ROZMARI** iz Budve, izgradnja turističkog objekta - **vila 1 (faza I)**, na dijelu urbanističke parcele br. V1, koju čini katastarska parcela br. 1610/1 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Vrba«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 122/1, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 07/2017 i Reviziji glavnog projekta, broj R-16/16, koju je izradio »Veduta« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 444,78 m<sup>2</sup> (Suteren: 147,24 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 148,77 m<sup>2</sup> + I sprat: 148,77 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: S+P+1.

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.

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 01-3029/1, od 13.11.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Jeličić Ivan, Jeličić Aleksandar i Miletić - Glendžo Rozmari iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-259/1, od 04.04.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - **vila 1**, na dijelu urbanističke parcele br. V1, koju čini katastarska parcela br. 1610/1 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Vrba«.



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitori nijesu regulisali obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao ni uplatu doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-259/80, od 05.06.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, takođe je utvrđeno da su imenovani, zahtjevima broj 06-062-U-952/1, od 20.12.2016. godine i broj 06-062-U-67/1, od 31.01.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupke za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tim postupcima pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupci za izdavanje građevinske dozvole, obustavljeni zaključcima broj 06-062-U-952/251, od 19.01.2017. godine i broj 06-062-U-67/20, od 31.03.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-259/1, od 04.04.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnim postupcima, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-6090/2, od 31.07.2009. godine,
- izvod iz LSL »Vrba«,
- Elaborat uslovne parcelacije, broj 050/2017, od 18.04.2017. godine, koji je izradio »Ras Company« d.o.o. Budva, evidentiran u spisku prijava Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 13/2017, dana 04.05.2017. godine,
- Glavni projekat, broj 122/1, od 01.12.2016. godine, koji je izradio »Del Projekt« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570525/6, od 02.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R-16/16, od 12.12.2016. godine, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25812, od 27.10.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 500, od 07.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Jeličić Ivana, broj 0570658/4, od 22.11.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« 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 01-3920/2, od 13.08.2009. godine i broj 01-8135/2, od 29.12.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-1445, od 23.03.2017. 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,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-6769/2, od 16.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-740/2-2016. od 04.04.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Vrba«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-69, od 26.04.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 14.11.2017. godine,

- rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-063-U-36/8, od 05.05.2017. godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje četiri turistička objekta, na kat. parceli br. 1610 KO Tudorovići,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3029/1, od 13.11.2017. godine, prema kojem bruto građevinska površina predmetnog objekta iznosi: 444,78 m<sup>2</sup> (Suteren: 147,24 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 148,77 m<sup>2</sup> + I spat: 148,77 m<sup>2</sup>),

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-831/1, od 14.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 240,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 3.600,00€. 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 23/17, od 17.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16389, od 16.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2605, od 20.11.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-259/1, od 04.04.2017. 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-259/1, od 04.04.2017. 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:**

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
**Vesna Ivanović, dipl. pravnik**

