

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-667/148  
Budva, 04.11.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Stanišić Gordane iz Budve, punomoćnika Rajović Radovana iz Beograda, broj 06-062-U-667/1, od 02.10.2015. godine, na osnovu člana 91 stav 1 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 **RAJOVIĆ RADOVANU iz Beograda**, izgradnja turističkog objekta - turistički apartmani, na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 8, koju čine katastarska parcela 1703/6 KO Budva i dijelovi kat.parcela 1702/3 i 1693/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 16/2015, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 88/2015, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji, broj 17/15, koji je izradio "RE ARCH" d.o.o. Budva, prema kojem bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 420,82 m<sup>2</sup>, i površina tehničkih prostorija u nivou podruma iznosi 102,82 m<sup>2</sup>, spratnost objekta: Po + P+2+Pk.

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

Rajović Radovan iz Beograda, preko punomoćnika Stanišić Gordane iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-667/1, od 02.10.2015. godine, da mu se odobri izgradnja turističkog objekta - turistički apartmani, na urbanističkoj parceli br. 2, u okviru bloka br. 8, koju čine katastarska parcela 1703/6 KO Budva i dijelovi kat.parcela 1702/3 i 1693/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I".

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-1687/2, od 10.02.2015. godine i akt (obavještenje) obrađivača urbanističko-tehničkih uslova, samostalnog Savjetnika I, broj 06-01-16187/4, od 15.10.2015.godine,





- izvod iz DUP-a » Dubovica I« ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 01/14),
- Rješenje ovog Sekretarijata broj 06-062-U-659/147, od 30.09.2015.godine, kojim je Rajović Radovanu iz Beograda, odobreno uklanjanje stambenog objekta na kat. parceli 1703/6 KO Budva,
  - Glavni projekat - Faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije i elaborat energetske efikasnosti, broj 16/2015, od 29.09.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu broj 88/2015, od 15.10.2015. godine, koji je izradio "Atrium" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20655, od 22.09.2015. godine, izdata od "UNIQA" osiguranja AD Podgorica,
  - Glavni projekat - Faza konstrukcije, broj 15/2015, od 29.09.2015.godine, koji je izradio "Građevinske Konstrukcije Bijelić" iz Kotora; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0551974/4, od 26.06.2015.godine, izdata od "LOVČEN" osiguranje AD Podgorica,
  - Glavni projekat elektroinstalacija jake i slabe struje koji je izradio "BB-ING" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti broj 0557444/2, izdata od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen" osiguranje AD Podgorica,
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 17/2015, od 30.09.2015. godine, koji je izradio "RE ARCH" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18259, od 06.03.2015. godine, izdata od "UNIQA" osiguranja AD Podgorica,
  - Elaborat parcelacije po DUP-u, broj 02-3966-3/44/15, od 30.04.2015.godine, koji je izradio "GEO IN" d.o.o. Budva, u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva, upisan u spisak prijava broj 94/2015, od 12.05.2015.godine,
    - saglasnost Pajković Miomira iz Beograda, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, pod brojem OVP-4429/2015, od 29.10.2015. godine,
    - saglasnost Ivančević Željka iz Budve, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, pod brojem OVP-4435/2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Vukićević Boža iz Budve, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, pod brojem OVP-4445/2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Ivančević Sava iz Žitišta, ovjerena kod notara Polović Irene iz Budve, pod brojem OVP-4434/2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Milisavljević Milenka iz Beograda, ovjerena kod javnog beležnika Aleksandre Beštić iz Beograda, pod brojem OPU: 1235-2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Ivančević Milorada iz Podgorice, ovjerena kod notara Bogić Mire iz Podgorice, pod brojem OVP-6576/2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Vulević Danice iz Podgorice, ovjerena kod notara Bogić Mire iz Podgorice, pod brojem OVP-6577/2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Ivančević Mirka iz Podgorice, ovjerena kod notara Bogić Mire iz Podgorice, pod brojem OVP-6575/2015, od 30.10.2015. godine,
    - saglasnost Rajović Danila, vlasnika kat. parcele 1703/5 KO Budva, ovjerena kod javnog beležnika Grabež Ivane iz Beograda, pod brojem OUP 2138-2015, od 29.09.2015. godine,
  - izjava ovjerena kod notara Klikovac Radmile iz Podgorice, OVP 4930/2015, od 03.11.2015.godine,
    - listovi nepokretnosti – prepis, broj 2067, od 03.11.2015. godine; i broj 209, 860 i 1803 svi od 04.11.2015.godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
    - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Rajović Radovana, broj 13026832, od 20.10.2015. godine, izdata od "Sava Monenegro" AD Podgorica,





- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od »Vodovod i kanalizacija« d.o.o. Budva, broj 01-6312/2, od 21.10.2015. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 7975, od 22.10. 2015. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica, i 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 228/15-5869/3, od 23.10.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije,
- revizija - ocjena iz zaštite na radu, broj 806-10/15R, od 20.10.2015.godine, koju je izradio Institut "Sigurnost" - Podgorica,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-596/2, od 20.10.2015. godine, kojim se konstatuje da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potrebni broj parking mjesta,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-888, od 16.10.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda i uplatnica, od 16.10.2015. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3289/2 od 26.10.2015. godine, kojim je u članu 1, utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Podrum: 102,82 m<sup>2</sup>; Prizemlje: 108,00 m<sup>2</sup>; I Sprat: 108,00 m<sup>2</sup>; II Sprat: 108,00 m<sup>2</sup>; Potkrovlje: 96,82 m<sup>2</sup>,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-685/1, od 26.10. 2015. godine,
- obračun JP Regionalni vodovod »Crnogorsko primorje«, broj 3050 od 19.10.2015. godine i potvrda, broj 01-15/7500, od 26.10.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije broj 04-495, od 27.10.2015.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 dokazuje 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 06-062-1486/1, od 15.10.2015.godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje 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 19.10.2015.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.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podnijeti zahtjev 06-062-U-667/1, od 02.10.2015.godine, sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti 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-667/1, od 02.10.2015. 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.

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

**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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

**TEHNIČKA OBRADA,**  
**Tamara Goliš, dipl.ing.arh.**



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**