

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam**  
**i održivi razvoj**

Broj: 06-062-U-813/ 238- 2017.

Budva, 21.02. 2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ivanović Vladana iz Budve, podnesen preko punomoćnika Šikovska Jelene iz Budve, broj 06-062-U-813/1, od 05.10.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## **R J E Š E N J E**

1. ODOBRAVA SE **IVANOVIĆ VLADANU iz Budve i »THE OLD BAKERY« D.O.O. PODGORICA**, izgradnja stambeno-poslovnog objekta (I faza), na katastarskim parcelama br. 1780/1, 1781/1, 1782, 1783, 1784/3, 1785/2, 3087/6, 3087/7, 3087/8 i 3087/9, sve KO Budva, koje čine urbanističku parcelu br. 1, u bloku br. 5, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 248-1A, od septembra 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 145/2017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 86-10/17, od 05.10.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina predmetnog objekta iznosi: **Lamela A:** Garaža G1: 2.517,12 m<sup>2</sup> + Prizemlje (poslovno): 2.132,66 m<sup>2</sup>; **Lamela B:** Garaža G2: 1.703,76 m<sup>2</sup> + Garaža G1: 1.704,20 m<sup>2</sup>; **Lamela C:** Podrum: 1.662,15 m<sup>2</sup> + Garaža G2: 1.662,15 m<sup>2</sup> + Garaža G1: 1.481,86 m<sup>2</sup>, spratnosti: Lamela A: G1+P; Lamela B: G2+G1; Lamela C: Po+G2+G1.

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.

8. Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, dostavi pozitivan zapisnik Ekološke inspekcije o ispunjenosti uslova propisanih Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat.

9. Investitor je dužan da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, dostavi pozitivan zapisnik Ekološke inspekcije o ispunjenosti uslova propisanih Elaboratom procjene uticaja na životnu sredinu za predmetni objekat.

## O b r a z l o ž e n j e

Ivanović Vladan iz Budve, preko punomoćnika Šikovska Jelene iz Budve, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-813/1, od 05.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (I faza), na katastarskim parcelama br. 1780/1, 1781/1, 1782, 1783, 1784/3, 1785/2, 3087/6, 3087/7, 3087/8 i 3087/9, sve KO Budva, koje čine urbanističku parcelu br. 1, u bloku br. 5, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-314/2, od 17.02.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 01/14),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekata na urbanističkoj parceli br. 1, u bloku br. 5, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, broj 1120/017, od 20.11.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić i Izvještaj o reviziji istog, od novembra 2017. godine,
- Projekat detaljnih geotehničkih istraživanja za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli br. 1, koju čine kat. parcele br. 1780, 1781, 1782, 1783 i 1784/2, sve KO Budva, u bloku br. 5, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, broj 1102/017, od 02.11.2017. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 1, u okviru bloka br. 5, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, broj IDU 30/3, od 22.09.2017. godine, koje je izradio »Kalos« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja, br. 85-URŠ/17, od 22.09.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva,
- Glavni projekat opšte dokumentacije, broj 248-1, od septembra 2017. godine i Glavni projekat arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 248/1A, od septembra 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 145/2017, od 12.10.2017. godine, koje je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570524/5, od 15.10. 2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj EEE 37/12, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji elaborata energetske efikasnosti, broj 19-EEE/17, od 14.10.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva,
- Glavni projekat konstrukcije, broj 85/2017, od 29.09.2017. godine, koji je izradio »Genesis Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28757, od 29.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat jake struje, broj 248-1/E, od 06.10.2017. godine, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570514/4, od 11.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekat slabe struje, broj 08/10/2017, od 06.10.2017. godine, koji je izradio »Art&Craft Electronics« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570825/0, od 18.07.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni mašinski projekat ventilacije i odimljavanja podzemne garaže, broj 119-09/17, od 28.09.2017. godine i Glavni mašinski projekat stabilne instalacije za gašenje požara vodom - sprinkler instalacija, broj 110/17, od 28.09.2017. godine, koj je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,







- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-06-985, od 22.12.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 22.12.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-218/1, od 31.01.2018. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: **Lamela A:** Garaža G1: 2.517,12 m<sup>2</sup> + Prizemlje (poslovno): 2.132,66 m<sup>2</sup>; **Lamela B:** Garaža G2: 1.703,76 m<sup>2</sup> + Garaža G1: 1.704,20 m<sup>2</sup>; **Lamela C:** Podrum: 1.662,15 m<sup>2</sup> + Garaža G2: 1.662,15 m<sup>2</sup> + Garaža G1: 1.481,86 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-21/1, od 13.02.2018. godine, u kojoj je kao napomena navedeno sljedeće:

»Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja. Investitor je dostavio neopozivu bankarsku garanciju »bez prigovora« naplativu na »prvi poziv«.

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 5/18, od 26.01.2018. godine i potvrda, broj 18-272/1, od 30.01.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-53, od 31.01.2018. godine, za iznos od 20%.

- rješenje Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-063-U-905/11, od 21.02.2018. godine, kojim se daje saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu izgradnje stambeno poslovnog objekata, na urbanističkoj parceli br. 1, koju čine katastarske parcele br. 1784/3, 1783, 1782, 1781, 1780, 1785/2, 3087/6, 3087/7, 3087/8 i 3087/9, sve KO Budva, u bloku br. 5, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a koji je urađen u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Službeni list RCG«, broj 80/05 i »Službeni list CG«, broj 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-813/1, od 05.10.2017. 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-813/1, od 05.10.2017. 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
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

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

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

**SEKRETAR,**  
Stevo Davidović

