

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj**  
Broj: 06-062-U-667/161  
Budva, 28.08.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đurčić Danijele iz Podgorice, broj 06-062-U-667/1, od 20.07.2017. 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 54/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE **ĐURČIĆ DANIJELI iz Podgorice**, izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. B82, koju čine katastarske parcele br. 896/2 i 895/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL »Kuljače-Vojnići«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 020-06/17, koji je izradio »Basketing« d.o.o. Bar (evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 85/2017), bruto građevinske površine: 225,00 m<sup>2</sup> (P+1) + Garaža i ostave: 115,90 m<sup>2</sup> (S), 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 01-2185/1, od 09.08.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Đurčić Danijela iz Podgorice, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-667/1, od 20.07.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. B82, koju čine katastarske parcele br. 896/2 i 895/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL »Kuljače-Vojnići«.

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



- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1522/2, od 06.10.2016. godine,
- izvod iz LSL »Kuljače-Vojnići«,
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (parcelacija kat. parcele br. 895 KO Kuljače), urađen od strane »Cading« d.o.o. Bar,
- Idejno rješenje urb. parcele, broj 010-01/17, od januara 2017. godine, koje je izradio »Basketing« d.o.o. Bar,
- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja, broj 01/17, od januara 2017. godine, koji je izradio »NTG Projekt« d.o.o. Bar,
- Glavni projekat, broj 85/2017, od 25.07.2017. godine, koji je izradio »Basketing« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-0568026/0, od 11.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Rješenje Skupštine Opštine Budva, broj 10-312/1, od 27. marta 2017. godine, objavljeno u »Službenom listu CG - opštinski propisi«, broj 13/17, kojim je data saglasnost Đurčić Danijeli za gradnju na dijelu UP, vezano za dio kat. parcele 900 KO Kuljače, površine od 4 m<sup>2</sup>, koji je vlasništvo Opštine Budva, na način što se izgradnjom objekta neće koristiti kapaciteti Opštine Budva,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 258 i broj 607, oba od 09.08.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Đurčić Danijelu, broj 0577020/3, od 20.07.2017. 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 01-6450/2, od 13.10.2016. godine i broj 01-4486/2, od 02.08.2017. 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,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-606/2, od 09.08.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-351, od 28.07.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 01.08.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2185/1, od 09.08.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran - garaža i ostave: 115,90 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 99,00 m<sup>2</sup> + I sprat: 126,00 m<sup>2</sup>,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-737/1, od 09.08.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:  
»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 152,97 m<sup>2</sup>, u iznosu od 2.294,55 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 65 m<sup>2</sup>, u iznosu od 13.000,00 €. 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 405/17, od 18.08.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15071/2, od 25.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-06-03-2230, od 25.08.2017. 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 06-062-1534/1, od 25.07.2017. 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 26.07.2017. 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-667/1, od 20.07.2017. 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 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 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:**

- Imenovanoj
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

*Vesna Ivanović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
arh. Dragan Grbić, dipl.ing.

*Dragan Grbić*



**SEKRETAR,**  
Steva Davidović

*Steva Davidović*