

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-237/72/2  
Budva, 04.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Perović Nebojše iz Budve, punomoćnika Milyukov Igora iz Ruske Federacije, broj 06-062-U-237/1, od 24.03.2017. 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 LUČIĆ PETRU iz Budve, izgradnja turističkog objekta - vile (faza II), na dijelu urbanističke parcele br. 42, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1668, 1720, 1728 i 1727 i katastarske parcele br. 1716, 1717, 1718 i 1721, sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočičevojk«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 1-I-17/T, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 32/2017 i Reviziji glavnog projekta, broj RV 66/03/17, koju je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: 439,68 m<sup>2</sup> (Suteren: 147,45 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 149,79 m<sup>2</sup> + I sprat: 142,44 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 01-2046/1, od 24.07.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Perović Nebojša iz Budve, punomoćnik Milyukov Igora iz Ruske Federacije, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-237/1, od 24.03.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju turističkog objekta - vile (faza II), na dijelu urbanističke parcele br. 42, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 1668, 1720, 1728 i 1727 i katastarske parcele br. 1716, 1717, 1718 i 1721, sve KO Reževići I, u zahvatu UP-a »Turističko naselje Skočičevojk«.





Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao 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-237/72, od 24.04.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-13469/2, od 11.11.2014. godine,
- izvod iz UP-a »Turističko naselje Skočičevojka«,
- Idejno rješenje fazne izgradnje, broj 7-IV-15/ID/T, od 03.04.2015. godine, koji je uradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva,
- Revizija idejnog rješenja RV 69/08, od 31.08.2017. godine, koju je uradio »Kalos« d.o.o. Budva,
- Glavni projekat, broj 32/2017, od 05.04.2017. godine, koji je izradio »Arhi Studio Dizajn« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26700, od 06.02.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj RV 55/03/17, od marta 2017. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 9569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1027, od 30.08.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija po UP-u »Skočičevojka«) broj 65/2017, od 08.04.2017. godine, urađen od strane »Geomont« d.o.o. Budva, evidentiran u spisu prijava Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 20/2017,
- Izvornik prepisa pismenog akta u prilogu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve, OVP 2084/2017, od 15.05.2017. godine, u kojem »Meinl Bank« AG Bauernmarkt 2A-1010 Wien, kao vlasnik sa obimom prava 1/1, na parceli br. 1668/1 KO Reževići, koja čini dio UP 42, daje saglasnost na Idejno rješenje Milyukov Igoru, da može da gradi objekte na parcelama br. 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1728 i 1727 KO Reževići I, i da su saglasni da građevinska dozvola glasi na ime Milyukov Igora,
- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, upisanih u listu nepokretnosti br. 1037 KO Reževići I, UZZ br. 48/2017, od 27.01.2017. godine, sačinjen u prisustvu notara Irene Polović iz Budve, između Milyukov Igora, kao prodavca i Lučić Petra, kao kupca,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Lučić Petra, broj 00050758, od 30.08.2016. godine, izdata od »Sava 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 01-6205/2, od 18.11.2014. godine i broj 01-1946/2, od 18.04.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-2028, od 24.04.2017. 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 228/17-1654/2, od 12.06.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
  - ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 258/2-R/17, od 06.04.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
  - akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-344/2, od 15.06.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih UP-om,
  - rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-428, od 24.08.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 25.08.2017. godine,
  - Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2046/1, od 24.07.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Suteran: 147,45 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 149,79 m<sup>2</sup> + I sprat: 142,44 m<sup>2</sup>,
  - potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-725/1, od 07.08.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
    - »Ugovor je zaključen sa odloženim načinom plaćanja. Prilikom izdavanja upotrebne dozvole, investitor je u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi potvrdu o izmirenim obavezama shodno Ugovoru.
- Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 347,70 m<sup>2</sup>, u iznosu od 5.215,50 €, kao i popust po osnovu ugradnje solarnih kolektora, površine 50,31 m<sup>2</sup>, u iznosu od 10.062,00 €. 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 206/17, od 11.04.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15117, od 30.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2196, 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 06-062-742/1, od 06.04.2017. godine, tražio od Crnogorskog telekoma AD Podgorica, izdavanje tk 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 10.04.2017. 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-237/1, od 24.03.2017. 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:**

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

*Vesna Ivanović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.**

*Mladen Ivanović*



**d. SEKRETAR,**  
**Stivo Davidović**

*Stivo Davidović*