

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine**  
Broj: 06-062-U-719/174/2  
Budva, 29.01.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Šćepanović Ratka iz Beograda, broj 06-062-U-719/1, od 22.12.2015. 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 **ŠĆEPANOVIĆ RATKU iz Beograda**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 30, koju čini dio katastarske pancele br. 379/5 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 28/12/15/1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 104/2015, koji je izradio "Urbanist Projekt" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Podrum: 105,86 m<sup>2</sup> i Nadzemne etaže: 263,48 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Po(G)+P+2.

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 dvije 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Šćepanović Ratko iz Beograda, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-719/1, od 22.12.2015. godine, da mu se odobri, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 9, u okviru bloka br. 30, koju čini dio katastarske pancele br. 379/5 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".





Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i uplate doprinosa za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, ovaj Sekretarijat je donio Zaključak o prekidu postupka br. 06-062-U-719/174, od 25.01.2016. 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 06-061-1424/3, od 12.10.2015. godine i mišljenje ovlaštenog geometra Leković Milana iz Budve, zavedeno u Opštini Budva, pod brojem 06-061-1851/3, od 29.12.2015. godine,

- Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 9, DUP "Podkošljun", broj 111-15, od 30.11.2015. godine, koji je izradio "Ground Engineering" d.o.o. Nikšić,

- izvod iz DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br.26/08),

- Glavni projekat, broj 28/12/15/1, od 28.12.2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 104/2015, od 29.12.2015.godine, koji je izradio "Urbanist Projekt" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-18270, od 09.03.2015. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 1435, od 26.01.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 379/5 KO Budva, u cjelosti, bez terena i ograničenja, upisan Šćepanović Ratko iz Beograda,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Šćepanović Ratka iz Budve, broj 6-22618, od 28.01.2016. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- 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-641/2, od 13.01.2016. godine, u kojem se konstatuje da je investitor za izgradnju predmetnog objekta obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Podkošljun",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-6, od 27.01.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda i uplatnica, od 26.01.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-136/1, od 28.01.2016. godine, kojim je, utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Podrum/Garaža (garaža i suterenske etaže: 105,86 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 72,77 m<sup>2</sup> + I sprat: 96,90 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 93,71 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-13, od 28.01.2016. godine,

- obračun JP Regionalni vodovod »Crnogorsko primorje«, broj 3174, od 15.01.2016. godine i potvrda, broj 01-16/8458, od 27.01.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i uplatnica od 26.01.2016. godine, kao dokaz o uplati iznosa 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 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 06-062-1933/1, od 29.12.2015.godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, izdavanje elektro 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 11.01.2016. 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 zahtjev broj 06-062-U-719/1, od 22.12.2015.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-719/1, od 22.12.2015. 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.

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,**  
**Desa Simović, dipl.pravnik**

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

**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**



*Mladen Ivanović*

*Danijela Marotić*