

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-156/39  
Budva, 04.05.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Schofield Catherine iz Buljarice, koja zastupa "VILLA KATARINA" D.O.O. PETROVAC, broj 06-062-U-156/1, od 29.03.2016. 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 "VILLA KATARINA" D.O.O. PETROVAC, izgradnja stambenog objekta, na dijelu katastarske parcele 614 KO Buljarica, u zahvatu DUP-a "Buljarica", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 20/2016, koji je izradio "Univerzal-Rai" d.o.o. Bar, bruto građevinske površine objekta: 278,00 m<sup>2</sup>, spratnosti 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 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 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

Schofield Catherin iz Buljarice, koja zastupa "VILLA KATARINA" D.O.O. PETROVAC, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-156/1, od 29.03.2016. godine, da im se odobri izgradnja stambenog objekta, na dijelu katastarske parcele 614 KO Buljarica, u zahvatu DUP-a "Buljarica".

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1390/2, od 12.10.2015. godine,
- izvod iz DUP-a "Buljarica",



- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, koji je izradio "Geomišo" d.o.o. Budva, br. 33/16, od 26.04.2016. godine.

- Rješenje ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-48/2, od 04.02.2016. godine, kojim se odobrava "Villa Katarina" d.o.o. Petrovac, uklanjanje postojećeg stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu katastarske parcele br. 614 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica", a u skladu sa Elaboratom o rušenju objekta, broj 06/16, od 20.01.2016. godine, koji je izradio "Univerzal-Rai" d.o.o. Bar i Izvještajem o reviziji elaborata o rušenju objekta, broj 7/16, od 01.02.2016. godine, koji je izradio "NTG Projekt" d.o.o. Bar,

- Glavni projekat, broj 20/2016, od 31.03.2016. godine, koji je izradio "Univerzal-Rai" d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0557943/6, od 08.09.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 8/16, od februara 2016. godine, koji je izradio "Akva Inženjering" d.o.o. Tivat; i polisa osiguranja imovine, broj 0551777, od 23.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- Glavni projekat - faza električne instalacije jake i slabe struje, označen brojem 3/3, od marta 2016. godine, koji je izradio d.o.o. "BB-Ing" Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0557444/2, od 17.10.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,

- list nepokretnosti – prepis, broj 844, od 04.05.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora "Villa Katarina" d.o.o. Petrovac, broj 7755430, od 21.04.2016. godine, izdata od "Generali Osiguranje Montenegro" AD Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6307/2, od 29.10.2015. 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-61/2, od 07.04.2016. godine, u kojem se konstatuje da je projektnom dokumentacijom predviđeno ukupno 4 parking mjesta. U naprijed navedenom aktu, napominje se da DUP-om "Buljarica" nisu dati normativi vezani za rješavanje mirujućeg saobraćaj, već se navodi da je potrebno predvidjeti parking mjesta gdje god je to moguće u okviru UP,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-143, od 15.04.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 18.04.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-857/1, od 13.04.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 278,00 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 139,00 m<sup>2</sup> + I sprat: 139,00 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: P+1,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-179/1, od 13.04.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3301, od 13.04.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9411, od 15.04.2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-126, od 05.05.2016. 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 06-062-541/1, od 30.03.2016. godine, tražio od Elektroprivrede CG, izdavanje elektroenergetske saglasnosti na 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 04.04.2016. 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.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-156/1, od 29.03.2016. 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,**  
**Duška Miskin-Labović**

*Duška Miskin-Labović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**Slavica Kovač, dipl.ing.arh.**

*Slavica Kovač*



**Glavni SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

*Danijela Marotić*