

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-98/31  
Budva, 27.03.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Uskoković Branislava iz Beograda, »Atila Invest« d.o.o. Budva i »Danzar« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-98/1, od 06.02.2017. godine, na osnovu 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), donosi

## R J E Š E N J E

**ODBIJA SE ZAHTJEV USKOKOVIĆ BRANISLAVA iz Beograda, »ATILA INVEST« D.O.O. BUDVA I »DANZAR« D.O.O. BUDVA,** broj 06-062-U-98/1, od 06.02.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta (III faza), na katastarskoj parceli 2092 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 20.15, u okviru bloka br. 20a, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«.

## O b r a z l o ž e n j e

Danilović Žarko iz Budve, kao izvršni direktor »DANZAR« d.o.o. Budva, u svoje ime i u ime Uskoković Branislava iz Beograda i »ATILA INVEST« d.o.o. Budva, a na osnovu Ugovora o zajedničkoj izgradnji, broj UZZ 897/16, od 27.12.2016. godine, podnio je zahtjev Sekretarijatu za urbanizam i zaštitu životne sredine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na katastarskoj parceli 2092 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 20.15, u okviru bloka br. 20a, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - Izmjene i dopune«.

Pregledom podnesenog zahtjeva i kompletnih spisa predmeta ovaj Sekretarijat utvrđuje sljedeće:

- da je uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-98/1, od 06.02.2017. godine, dostavljen samo Ugovor o zajedničkoj izgradnji, broj UZZ 897/16, od 27.12.2016. godine, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve, te je iz tog razloga Danilović Žarko, izvršni direktor »Danzar« d.o.o. Budva, aktom Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-98/2, od 08.02.2017. godine, pozvan da u roku od 8 (osam) dana od dana prijema akta dostavi dokumentaciju propisanu članom 93, stav 1, tačka 1, 2a i 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14);

- da je podnosilac zahtjeva, postupajući po navedenom aktu, dostavio akt broj 06-062-U-98/3, od 17.02.2017. godine i u prilogu istog dostavio dio tražene dokumentacije, te je imenovanom upućen zahtjev ovog Sekretarijata, broj 06-062-U-98/4, od 23.02.2017. godine, za dopunu dokumentacije, radi daljeg postupanja po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole;

- da je aktom broj 06-062-U-98/6, od 09.03.2017. godine, Danilović Žarko zatražio da mu se produži rok za dostavljanje dokumentacije iz razloga što je neophodno da pribavi veliki broj saglasnosti;



- da je u prilogu akta, broj 06-062-U-98/8, od 15.03.2017. godine, imenovani dostavio traženu dokumentaciju, osim saglasnosti Damnjanović Milene iz Beograda i Šišić Mirjane (rođ. Ninković) iz Šapca, kao i saglasnosti vlasnika kat.parcele 2091 KO Budva i dokaza o sprovedenoj parcelaciji u Upravi za nekretnine:

- da su Damnjanović Milena iz Beograda i Šišić Mirjana (rođ. Ninković) iz Šapca, podnijele zahtjeve ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-98/4 i broj 06-062-U-98/5, oba od 02.03.2017. godine, da im se omogući učešće u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta na kat. parceli 2092 KO Budva, s obzriom da su na kat. parceli 2089 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele br. 20.15, upisane kao nosioci zajedničke nedjeljive etažne svojine na zemljištu i kao vlasnici stanova u objektu izgrađenom na predmetnoj kat. parceli;

- da je zaključkom Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-98/6, od 07.03.2017. godine, Damnjanović Mileni iz Beograda i Šišić Mirjani (rođ. Ninković) iz Šapca, priznato svojstvo stranke u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole;

- da je Martinović Branka iz Budve, podnijela zahtjev broj 06-062-U-98/7, od 15.03.2017. godine i dopunu zahtjeva broj 06-062-U-98/9, od 20.03.2017. godine, u kojim je navela da je vlasnik stana na I spratu u objektu izgrađenom na kat. parceli 2091 KO Budva i da je njen suprug Rakočević Mirko, vlasnik garažnog mjesta u predmetnom objektu. Istakli su da je Idejnim projektom prikazano »lijepljenje« budućeg objekta na kat. parceli 2092 KO Budva, uz objekat izgrađen na kat. parceli 2091 KO Budva, u kojem su oni vlasnici stana i garažnog mjesta, te da bez njihove pismene saglasnosti ovaj Sekretarijat ne može izdati građevinsku dozvolu za izgradnju objekta na kat. parceli 2092 KO Budva;

- da je u urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-123/2, od 18.01.2017. godine, izdatih od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine u tački 18 (imovinsko-pravni odnosi) propisano da je neophodno uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu i da u zavisnosti od rezultata elaborata predvidjeti mogućnost fazne gradnje objekta. Takođe je propisano da je u skladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata potrebno uraditi Idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije, gabarite i spratnost objekta, međusobnu udaljenost i kolske pješačke prilaze i da na Idejno rješenje treba pribaviti saglasnosti ovjerene kod notara svih učesnika u urbanističkoj parceli;

- da je dostavljeno Idejno rješenje, broj IP-01/17, od 09.02.2017. godine, urađeno od strane »Veduta« d.o.o. Budva, a koje je revidovano od strane »Del Projekt« d.o.o. Budva i u istom je prikazana fazna gradnja na način da fazu I predstavlja objekat izgrađen na kat.parceli 2089 KO Budva, čija je ukupna BRGP 2.024,52 m<sup>2</sup>. druga faza koju čini izgrađeni objekat na kat.parceli 2093 KO Budva, ukupne bruto površine 1.697,33m<sup>2</sup> i fazu III predstavlja izgradnja budućeg objekta na kat.parceli 2092 KO Budva, bruto građevinske površine 773, 05 m<sup>2</sup>;

- da je u istom navedeno da ukupna razlika u bruto građevinskoj površini objekata koji su već izgrađeni na urbanističkoj parceli br. 20.15 i površine koja je iskazana u rekalkulisanoj tabeli urbanističkih parametara 930.79 m<sup>2</sup> koliko bi se još moglo izgraditi na čitavoj urbanističkoj parceli. Takođe je navedeno da je preostalu površinu od 930,79 m<sup>2</sup> moguće realizovati u fazi I ili fazi III, ali uz prethodno dobijenu saglasnost učesnika urbanističke parcele;

- da je u navedenom Idejnom rješenju konstatovano da je pregledom dokumentacije utvrđeno da Ugovor o uređenju međusobnih obaveza zaključenog između Uskoković Branislava, vlasnika kat.parcele 2092 KO Budva i Mugoša Ljiljane, Minić Dragana i Minić Vlada, kao suvlasnika kat.parcele 2093 KO Budva, sadrži uslovnu parcelaciju za površinu od 21 m<sup>2</sup>, koja treba da se pripoji kat.parceli 2092 KO Budva i da je neophodno istu sprovesti u Direkciji za nekretnine do momenta podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta na kat.parceli 2092 KO Budva;



- da je članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, između ostalog, propisano da je lokacija mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom, a ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i da je za izradu idejnog rješenja potrebno saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu;

- da je članom 93 stav 1 tačka 2a navedenog Zakona propisano da se građevinska dozvola izdaje i na osnovu saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;

Kako je u toku donošenja ovog rješenja utvrđeno da podnosioci zahtjeva nisu dostavili saglasnosti svih učesnika u urbanističkoj parceli br. 20.15, kao ni saglasnosti vlasnika zemljišta i objekta na kat. parceli 2091 KO Budva, koja čini drugu urbanističku parcelu, koje su potrebne iz razloga što je Idejnim projektom predviđeno da se novi objekat diletacijom spoji sa objektom na predmetnoj parceli, kao i da nisu dostavili dokaz da su okončali postupak uslovne parcelacije pred Upravom za nekretnine, ovaj organ cijeni da se predmetnom zahtjevu ne može udovoljiti, jer nisu ispunjeni uslovi iz člana 60 i 93, stav 1, tačka 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je valjalo zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbiti i odlučiti kao u dispozitivu ovog rješenja.

Shodno odredbama člana 8 i 126 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), Danilović Žarko i Banović Duško, upoznati su sa razlozima za odbijanje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole (dokaz: zapisnik od 24.03.2017. godine).

**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:**

- »Danzar« d.o.o. Budva
- Mitrović Igoru punom.  
Uskoković Branislava
- »Atila« d.o.o. Budva
- Damnjanović Mileni
- Šišić Mirjani
- Martinović Branki
- Građ. inspekcij
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

**v.d. SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**

