

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-158/51/2  
Budva, 06.10.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, punomoćnika Banićević Vanje i Jokić Danijele iz Budve, broj 06-062-U-158/1, od 02.03.2017. 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 **JOKIĆ DANIJELI iz Budve i ĆIPRANIĆ BORISU iz Nikšića**, izgradnja apartmanskog objekta (objekat broj 2 - faza I), na dijelu urbanističke parcele br. 1, u okviru bloka br.10, koji čini kat.parcela br. 512/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu broj 91/16, od 13.12.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 2/2012, od 17.01.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Izvještaja o reviziji glavnog projekta broj R.03-12/16, od 16.12.2016. godine, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje, prema kojim ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi: Garaže i tehničke prostorije: 255,42 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže: 969,70 m<sup>2</sup> (P+5) + 17,29 m<sup>2</sup> (izlazak na krov). Spratnost objekta je: 2G + P+5.
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.

## O b r a z l o ž e n j e

Marković Jelena iz Budve, punomoćnika Banićević Vanje i Jokić Danijele iz Budve, podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-158/1, od 02.03.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta (objekat broj 2) na dijelu urbanističke parcele br. 1, u okviru bloka br.10, koji čini kat.parcela br.512/3 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.





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-158/51, od 03.04.2017. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, takođe je utvrđeno da su imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-1/1, od 04.01.2017. godine, pokrenuli kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju predmetnog objekta i da je u tom postupku pribavljen dio dokumentacije propisan članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a da je zbog nepotpune dokumentacije, a po zahtjevu investitora, postupak za izdavanje građevinske dozvole, obustavljen zaključkom broj 06-062-U-1/2, od 03.02.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-158/1, od 02.03.2017. godine, sa priloženom dokumentacijom, pa nalazi da se dokumentacija, saglasnosti i dokazi pribavljeni u prethodnom postupku, mogu smatrati kao dokazi i u ovom postupku, te se građevinska dozvola izdaje na osnovu iste i naknadno pribavljene dokumentacije, i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-859/3, od 09.06.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« (»Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 01/14),

- Elaborat parcelacije po DUP-u kat.parcela broj 509, 510/2, 511/2, 512/3, 512/4, 512/8, 557/1 i 3077/4 sve KO Budva, broj 3-89/16, od 05.08.2016. godine, koji je izradio »Geometar« d.o.o. Podgorica, upisan u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 105/2016, od 17.08.2016. godine,

- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova izgradnje apartmanskog objekta, na dijelu kat.parcele 512/3 KO Budva, broj 2511, od 25.11.2016. godine, koji je izradio »Geotehnika« d.o.o. Bijelo Polje,

- Idejno rješenje urbanističke parcele br. 1, u okviru bloka br. 10, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, broj UR 19-2, od novembra 2016. godine, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva,

- Izvještaj o reviziji Idejnog rješenja, broj 29-URŠ-2/16, od 11.11.2016. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva,

- Saglasnost Opštine Budva, data na Idejno rješenje za faznu gradnju na urbanističkoj parceli br. 1, u okviru bloka br. 10, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune« ovjerena kod notara Polović Irene UZZ br.544/2017, od 07.07.2017. godine

- Saglasnost Liješević Borisa, br. UOP: 2928-2016, od 29.09.2016. godine, ovjerena kod Javnog beležnika Đukanović Miodraga iz Beograda,

- Saglasnost Liješević Radmile, OVP br. 3529/2016, od 21.11.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,

- Saglasnost Liješević Dragana, OVP br. 3519/2016, od 18.11.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,

- Saglasnost Liješević Dragana, zakonskog nasljednika pok.Liješević Peka, OVP.br.3520/2016, od 18.11.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,

- Saglasnost Liješević Radmile, zakonskog nasljednika pok. Liješević Peka, OVP.br.3530/2016, od 21.11.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,



- Saglasnost Janović Zorice, zakonske nasljednice pok. Janović Zorana, data od strane punomoćnika Petra Miljanića OVP br.3441/2016, od 11.11.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,
- Saglasnost Liješević Luke, OVP.br.3438/2016, od 11.11.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,
- Saglasnost Liješević Danice, OVP br.3325/2016, od 27.10.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,
- Saglasnost Liješević Slobodana, OVP br.3177/2016, od 19.10.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,
- Saglasnost Kozomara Danijele, OVP br. 3160/2016, od 18.10.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,
- Saglasnost Kelšin Nikole Ljudmile Barbara, Št.OV-4929/16, od 24.10.2016. godine, ovjerena kod notarke Nade Kumar iz Ljubljane,
- Saglasnost Miljanić Milke OVP br. 3157/2016, od 18.10.2016. godine, ovjerena kod notara Branke Vuksanović iz Budve,
- Saglasnost Miljanić Petra, data u ime Tesla Laza, OVP br.3158/2016, od 18.10.2016. godine i Tesla Jovanke, OVP br.3159/2016, od 18.10.2016. godine, ovjerene kod notara Branke Vuksanović,
- Odluka Skupštine vlasnika posebnih zajedničkih dijelova stambene zgrade broj 1, koja se nalazi na kat.parceli 512/2 KO Budva, od 12.12.2016. godine, kojim se odobrava Jokić Danijeli i Banićević Vanji, izgradnja apartmanskog objekta, na kat.parceli 512/3 KO Budva,
- Glavni projekat - faza arhitekture vodovoda i kanalizacije, broj 91/16, od 13.12.2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 2/2012, od 17.01.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/2, od 21.04.2017. godine, izdata od Sava Montenegro Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, broj 163/16, od 13.12.2016. godine, koji je izradio »Sedam - Ing« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0580872/3, od 06.10.2017. godine, izdata od Lovćen Osiguranje AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza električnih instalacija, broj EN 16-47/1, od 15.12.2016. godine i elaborat energetske efikasnosti, od decembra 2016. godine, koje je izradio »Refleks ing« d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28643, od 18.08.2017. godine, izdata od od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - slabe struje, broj 02-12/16, od 09.12.2016. godine, koji je izradio »TK Link« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28617, od 16.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - termotehničkih instalacija, ventilacija male garaže od decembra 2016. godine, koji je izradio »D&K Inženjering« d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756854, od 14.08.2017. godine, izdata od Generali Osiguranje AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj R03-12/16, od 16.12.2016. godine, koji je izradio »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00031403, od 11.10.2016. godine, izdata od Sava Montenegro Osiguranja AD Podgorica,
- Notarski zapis Ugovora o prodaji sukorisničkog dijela u obimu 1/2 na parceli 512/3 KO Budva, zaključen između Banićević Vanje iz Budve, kao prodavca i Jokić Danijele iz Budve kao kupca, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve UZZ 9/17, od 18.01.2017. godine,





- list nepokretnosti – prepis, broj 2761, od 06.10.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava svojine na kat.parceli 512/3 KO Budva, u cjelosti upisana Jokić Danijela iz Budve, a u rubrici podaci o teretima i ograničenjima » opis prava« upisana je zabilježba o zajedničkoj izgradnji UZZ 563/2017, od 31.08.2017. godine, ovjeren kod notara Knežević Verice iz Kotora, zaključen između Jokić Danijele kao investitora - vlasnika zemljišta i Ćipranić Borisa kao suinvestitora,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Jokić Danijelu iz Budve, broj 00036312, od 12.01.2017. godine, izdata od Sava Montenegro Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-62/2, od 23.01.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 10-10-505, od 06.02.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11937, od 16.01.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-87/3, od 17.01.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorata za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 563/17, od 30.09.2017. godine, izdata od »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-5/2, od 23.02.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om, »Dubovica I - Izmjene i dopune«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-6, od 31.01.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 04.09.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen između Ćipranić Borisa iz Nikšića i Opštine Budva, broj 01-2506/1, od 21.09.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Podrum (tehnička prostorija 14,38 m<sup>2</sup> + Garaža: 240,04m<sup>2</sup>) + Prizemlje - poslovno: 157,83m<sup>2</sup> + I Sprat: 170,46 m<sup>2</sup> + II Sprat: 170,46 m<sup>2</sup> + III Sprat: 170,46 m<sup>2</sup> + IV Sprat: 170,46 m<sup>2</sup> + V Sprat: 130,03 m<sup>2</sup> + Ravni krov: 17,29 m<sup>2</sup>.
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-788/1, od 26.09.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 17, od 16.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15580, od 02.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% , kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-2452/2, od 03.10.2017. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-158/1, od 02.03.2017. 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 zahtjevu, broj 06-062-U-158/1, od 02.03.2017. 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:**

- Jokić Danijeli
- Čipranić Borisu
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

*[Signature]*

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

*[Signature]*



**Ed. SEKRETAR,**  
**Stefo Davidović**

*[Signature]*