

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-709/172/2-2017.  
Budva, 23.05.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »SIBIR.RU« D.O.O. PODGORICA, koje zastupa punomoćnik Roganović Slavica iz Budve, broj 06-062-U-709/1, od 22.08.2017. 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 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »SIBIR.RU« D.O.O. PODGORICA, izgradnja stambenih objekata 1 i 2, na urbanističkoj parceli br. R6, koju čini dio katastarske parcele 1878 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Rađenovići«, a u svemu prema glavnim projektima, broj 131/2017 i 132/2017, koje je izradio »SAU« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 07-04/17, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine: **Objekat 1:** 289,54 m<sup>2</sup> + **Objekat 2:** 289,54 m<sup>2</sup>, spratnosti objekata 1 i 2: Su+P.

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 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.

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 01-3310/1, od 11.12.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

»SIBIR.RU« D.O.O. PODGORICA, koje zastupa punomoćnik Roganović Slavica iz Budve, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-709/1, od 22.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za , izgradnja stambenih objekata 1 i 2, na urbanističkoj parceli br. R6, koju čini dio katastarske parcele 1878 KO Tudorovići, u zahvatu LSL »Rađenovići«.

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-709/172, od 21.09.2017. 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 06-061-820/3, od 14.06.2016. godine,
- izvod iz LSL »Rađenovići«, ( »Službeni list CG - opštinski propisi«, br. 11/09),
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima - parcelacija po DUP-u, na parceli 1878 KO Tudorovići, broj 02-3966/3-95/16, od 01.12.2016. godine, koji je izradio »GEO IN« d.o.o. Budva, upisani u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva, u spisku prijava pod brojem 9/2016,
- Glavni projekti, označeni brojem 01-028/16, od decembra 2016. godine, evidentirani kod ovog Sekretarijata pod brojem 131/2017 i 132/2017, od 11.10.2017. godine, koje je izradio »SAU« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje imovine, broj 0582098/5, od 05.04.2018. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izjava »SIBIR.RU« d.o.o. Podgorica, od 01.03.2018. godine, u kojoj je navedeno: »Pošto je prema Glavnom projektu izgradnje dva stambena objekta na dijelu kat. parcele 1878 KO Tudorovići, odnosno na UP R6, prema planskom dokumentu, izrađenom od strane SAU d.o.o. Budva, ovjerenom decembra 2016. godine, pod zavodnim brojem 01-028/2016, a revidovanom jula 2017. od strane »Ambijent« d.o.o. Podgorica sa brojem Izvještaja 07-04/17, koeficijent zauzetosti skoro u potpunosti iskorišćen, ali nije iskorišćena max BRGP planiranih objekata, kao ni max dozvoljena spratnost za datu UP, stoga investitor »Sibir.ru« d.o.o. Podgorica ovim putem izjavljuje da ne planira nadogradnju ovih objekata.«,
- Glavni projekti konstrukcije, označeni brojem 0803/16, od decembra 2016. godine, koji je izradio »AG Inženjering« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje imovine, broj 0577225/1, od 10.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Glavni projekti električne instalacije jake i slabe struje, označeni brojem 013-03/16 i 014-03/16, od decembra 2016. godine, koje je izradio »VU-TI Inženjering« d.o.o. Bar; i polisa za osiguranje imovine, broj 0577212/6, od 08.09.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 07-04/17, od 27.07.2017. godine, koji je izradio »Ambijent« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje imovine, broj 0570655/1, od 23.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- list nepokretnosti – izvod, broj 364, od 23.05.2018. godine i kopija plana, od 22.08.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 6-30128, od 02.02.2018. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5420/2, od 04.09.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-4918, od 30.10.2017. godine,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 13748, od 06.09.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,



- Elaborati zaštite od požara, broj 214 i 215, od 20.12.2016. godine, koje je izradio »Lars&Fire« d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 6-28637, od 30.08.2017. godine, izdata od UNIQA osiguranje AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-4324/2, od 16.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-621/2, od 13.12.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih LSL »Rađenovići«,

- rješenja o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-09-429 i broj 043-U-09-428, od 24.04.2013. godine, izdata od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenje za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 18.03.2013. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-3310/1, od 11.12.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnih objekata na sljedeći način: Objekat 1: 289,54 m<sup>2</sup> (Suteren: 143,20 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 146,34 m<sup>2</sup>) + Objekat 2: 289,54 m<sup>2</sup> (Suteren: 143,20 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 146,34 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: S+P,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11- 5/1, od 31.01.2018. 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 na oba objekta, površine 430,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 6.450,00 €. 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 438/17, od 12.09.2017. godine i broj 78/18, od 05.04.2018. godine i potvrda, broj 18-1330/1, od 18.04.2018. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 21-213-616, od 25.04.2018. godine za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-709/1, od 22.08.2017. 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-709/1, od 22.08.2017. 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:**

- »SIBIR.RU«d.o.o.  
Podgorica
- Urbanističko-građevinskoj  
inspekciji
- Arhivi

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



**SEKRETAR,**  
**Stevo Davidović**



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

