

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-912/185-2016  
Budva, 17.02.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Medin Stefan Dušana iz SAD-a, broj 06-062-U-912/1, od 05.12.2016. 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 **TOLJIĆ MIOMIRU iz Petrovca**, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 63, u okviru bloka br. B2, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 113/1 i 115 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 13/2017, koji je izradio »Linea Ars« d.o.o. Cetinje i Reviziji glavnog projekta, broj R-15/15, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine objekta: Nadzemne etaže: 559,56 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže: Podrum (garaža): 283,15 m<sup>2</sup> + Suteran (ostave): 215,75 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: Po(G)+S+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 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.

## O b r a z l o ž e n j e

Medin Stefan Dušan iz SAD-a, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-912/1, od 05.12.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 63, u okviru bloka br. B2, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 113/1 i 115 KO Petrovac, u zahvatu DUP-a »Petrovac - šira zona«.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1836/2, od 11.10.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Petrovac - šira zona«,



- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 1105/016, od 05.11.2016. godine, koji je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekat, broj 13/2017, od 31.01.2017. godine, koji je izradio »Linea Ars« d.o.o. Cetinje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25359, od 17.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza konstrukcije, označen brojem 408, od 17.11.2016. godine, koji je izradio »Arhiplan CG« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25164, od 09.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, označen brojem VIK/111/16, od 02.11.2016. godine, koji je izradio »Linea Ars« d.o.o. Cetinje; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25359, od 17.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat električnih instalacija jake i slabe struje, označen brojem JCG 7-14-992-JS, od 29.11.2016. godine, koji je izradio »Jawel Crna Gora« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24880, od 02.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, označen brojem EEE/11/16, od 02.11.2016. godine, koji je izradio »Linea Ars« d.o.o. Cetinje,
- Revizija glavnog projekta, broj R-15/16, od 05.12.2016. godine, koji je izradio »Veduta« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25872, od 27.10.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u, koji je izradio »Geomišo« d.o.o. Budva, broj 73/16, od 24.08.2016. godine, evidentiran u spisku prijava kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 18/2016, od 24.08.2016. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1114, od 17.02.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa osiguranja, za investitora Toljić Miomira, broj 00038182, od 16.02.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica - Poslovnica Budva,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6655/2, od 24.10.2016. godine i broj 01-268/2, od 07.02.2017. 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,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 11990, od 02.02.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-199/2, od 07.02.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-21/2, od 14.02.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Petrovac - Sira zona«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-19, od 13.02.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 14.02.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-428/1, od 16.02.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Nadzemne etaže: 559,56 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 186,52 m<sup>2</sup> + I sprat: 186,52 m<sup>2</sup> + II sprat: 186,52 m<sup>2</sup>) + Podzemne etaže - Podrum - Garaže: 283,15 m<sup>2</sup> i Ostave u suterenu objekta: 215,75 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: Po+S+P+2,



- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-36/1, od 17.02.2017. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 46/17, od 23.01.2017. godine i potvrda, broj 01-17/12748, od 16.02.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-71, od 17.02.2017. 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 dokazuje 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 06-062-148/1, od 18.01.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar), izdavanje elektroenergetske 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 20.01.2017. 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.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen na ime Medin Stefan Dušana iz SAD-a, koji je urbanističko-tehničkim uslovima, broj 06-061-1836/2, od 11.10.2016. godine, Glavnim projektom, broj 13/2017, svim saglasnostima pribavljenim po službenoj dužnosti, označen kao investitor radova;

- da je na osnovu Notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjenog kod notara Irene Polović iz Budve, UZZ br. 822/2016, dana 20.09.2016. godine, izvršena promjena u katastru nepokretnosti za KO Petrovac i to u dijelu kat. parcela br. 113/1 i 115 KO Petrovac, te je kao nosilac prava korišćenja predmetnih parcela upisan, u cjelini, **Toljić Miomir** (datum upisa promjene 11.01.2017. godine);

- da je naknadu na ime komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, za izgradnju stambenog objekta, bruto građevinske površine nadzemnih etaža: 559,56 m<sup>2</sup> kao i garaža i ostava u podrumu i suterenu objekta, površine: 283,15 m<sup>2</sup> + 215,75 m<sup>2</sup>, spratnosti: Po+S+P+2, **izmirio u cjelini Toljić Miomir**.

Imajući u vidu sve naprijed izneseno, kao i činjenicu da je, shodno listu nepokretnosti - prepis br. 1114, od 17.02.2017. godine, Toljić Miomir iz Petrovca, upisan kao nosilac prava korišćenja u cjelini na kat. parcelama br. 113/1 i 115 KO Petrovac, to je valjalo stvarnog nosioca prava korišćenja na predmetnim nepokretnostima označiti kao investitora radova na izgradnji stambenog objekta.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-912/1, od 05.12.2016. 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
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Dušanka Miskin-Labović

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



**SEKRETAR,**

Panijela Marotić

*Miskin-Labović*  
*Ivanović Mladen*