

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-316/103  
Budva, 28.04.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Petrić Bojana, izvršnog direktora »PODGORICA GRADNJA« d.o.o. Podgorica, broj 06-062-U-316/1, od 26.04.2017. 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 »PODGORICA GRADNJA« D.O.O. PODGORICA, SEKULIĆ MILODARKI iz Budve i JOKSIMOVIĆ DRAGANU iz Berana, izgradnja stambenog objekta - **I faza** - Po(G) + S(G), na urbanističkim parcelama br. 2 i 3, u okviru bloka br. 28, koje čine djelovi katastarskih parcela br. 903/1, 903/3 i 903/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 04/17, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad, evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 23/2017 i Izveštaju o reviziji glavnog projekta, broj 02/17, koju je izradio »Studio Project« d.o.o. Podgorica, bruto građevinske površine objekta: 1.333,61 m<sup>2</sup> (Po - garaža: 645,86 m<sup>2</sup> + S - Garaža: 687,75 m<sup>2</sup> + Poslovni prostor: 29,00 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: Po (G) + S (G).

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

Petrić Bojan, izvršni direktor »PODGORICA GRADNJA« d.o.o. Podgorica, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-316/1, od 26.04.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta - **I faza** - Po(G) + S(G), na urbanističkim parcelama br. 2 i 3, u okviru bloka br. 28, koje čine djelovi katastarskih parcela br. 903/1, 903/3 i 903/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani, zahtjevom broj 06-062-U-110/1. od 10.02.2017. godine, pokrenuo 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-110/35, od 09.03.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-316/1, od 26.04.2017. 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 06-061-923/2, od 05.07.2016. godine i broj 06-061-2044/2, od 16.11.2016. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
- Idejno rješenje - fatznost gradnje, broj 4/17, od 12.01.2017. godine, koje je uradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad,
- Glavni projekat, broj 23/2017, od 09.03.2017. godine, koji je izradio »Ing-Invest« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj P11 0000008449, od 07.09.2016. godine, izdata od »Swiss Osiguranje« AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 02/17, od 31.01.2017. godine, koji je izradio »Studio Project« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 7756369, od 21.03.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Elaborati o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na UP 2 i UP3, koje čine djelovi kat. parcela br. 903/1, 903/3 i 903/4 KO Budva, u okviru bloka br. 28, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, broj 0203-1/17 i broj 0203-2/17, oba od 03.02.2017. godine, koje je izradila »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Elaborati originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za kat. parcele 903/1, 903/3 i 903/4, sve KO Budva, broj 332 od 25.08.2016. godine i broj 432 od 08.11.2016. godine, urađeni od strane »Navstar 7« d.o.o. Nikšić,
- Otpравak izvornika notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen u prisustvu notara Vukčević Slavke, sa sjedištem u Budvi, između Joksimović Momčila iz Berana i »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica, UZZ br. 135/2017, od 17.03.2017. godine,
- Otpравnik izvornika notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen u prisustvu notara Vukčević Slavke, sa sjedištem u Budvi, između Sekulić Milodarke, Sekulić Dragana i »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica, UZZ br. 142/2017, od 21.03.2017. godine,
- listovi nepokretnosti – prepisi, broj 2538, 3033 i 3034, svi od 28.04.2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »Podgorica Gradnja« d.o.o. Podgorica, broj 99938997, od 06.03.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD Podgorica,
- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-7373/2, od 02.12.2016. godine i broj 01-329/2, od 22.02.2017. 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 12171, od 20.02.2017. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica.



- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-578/2, od 16.03.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
- ocjena (revizija) o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, broj 289-R/17, od 27.04.2017. godine, izdata od strane »MMK Control« d.o.o. Bar,
- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-53/2, od 04.04.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Podkošljun«,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-32, od 23.03.2017. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda. i uplatnica od 25.04.2017. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-915/1, od 28.03.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Po (garaža): 645,86 m<sup>2</sup> + Suteran (poslovni prostor: 29,00 m<sup>2</sup>) + Garaža: 687,75 m<sup>2</sup>.
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-93/1, od 28.03.2017. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 79/17, od 21.02.2017. godine i potvrda, broj 01-17/13681, od 26.04.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-631, od 28.04.2017. godine.

Postupajući po zahtjevu, broj 06-062-U-110/1, od 10.02.2017. godine, 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 06-062-329/1, od 06.02.2017. 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 15.02.2017. 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.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-316/1, od 26.04.2017. 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 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:**

- Imenovanim
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**  
Vesna Ivanović, dipl. pravnik

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

v.d. SEKRETAR,  
Stevio Davidović



*Mladen Ivanović*