

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-714/176  
Budva, 14.09.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Papazyan Ashota iz Ruske Federacije, osnivača i izvršnog direktora »A.P. MONTEGROUP« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-814/1, od 23.08.2017. 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), donosi

## R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »A.P. MONTEGROUP« D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4 (blok br. 9), koju čine katastarske parcele br. 1392/1, 1393/1 i 1394/4, sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a sve u skladu sa Glavnom projektom, broj 10/2017, koji je izradio »ATRIUM« d.o.o. Budva, koji je evidentiran od strane ovog Sekretarijata pod brojem 90/2017 i Revizijom glavnog projekta, broj 09/17, koju je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva, bruto površine objekta: 1.942,45 m<sup>2</sup> (Garaža: 304,48 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 317,55 m<sup>2</sup> + I sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + II sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + III sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + IV sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + V sprat: 324,98 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: G+P+V.

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.

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 01-2256/1, od 21.08.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Papazyan Ashot iz Ruske Federacije, osnivač i izvršni direktor »A.P. MONTEGROUP« D.O.O. BUDVA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-814/1, od 23.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 4 (blok br. 9), koju čini katastarska parcela br. 1392/1 i djelovi katastarskih parcela br. 1393/1 i 1394/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je Papazyan Ashot, zahtjevom broj 06-062-U-645/1, od 17.07.2017. 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 rješenjem broj 06-062-U-654/160, od 17.08.2017. godine.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-714/1, od 23.08.2017. 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 06-061-55/2, od 16.01.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun«,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u, kat. parcela 1392/1, 1393/1 i 1394/1 KO Budva, broj 02-3966/3-93/16, od 29.11.2016. godine urađen od strane »Geo in« d.o.o. Budva, koji je evidentiran u spisku prijave Uprave za nekretnine - PJ Budva, pod brojem 179/2016,
- Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 954-104-U-694/17, od 28.02.2017. godine,
- Elaborat uklanjanja objekta, broj 07-12/16, od 07.12.2016. godine, koji je uradio »Pop Projekt« d.o.o. Podgorica, revidovan od strane »Montinspekt« d.o.o. Podgorica, broj 189-01-16, od 08.12.2016. godine,
- Saglasnost Pinjatić Jadranke, vlasnice kat. parcele 1392/2 KO Budva, data Papazyan Ashotu za rušenje postojećeg objekta na kat. parceli 1392/1 KO Budva, koja je neophodna radi izgradnje novog objekta, ovjerena od strane notara Polović Irene, sa sjedištem u Budvi, OVP-3842/2017, od 01.09.2017. godine,
- Uvjerenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 467-104-700/17, od 25.04.2017. godine, prema kojem se potvrđuje da je na kat. parceli 1392/1 KO Budva, postojao objekat - kuća, površine 57 m<sup>2</sup>,
- Glavni projekat, broj 90/2017, od 11.09. 2017. godine, koji je izradio »ATRIUM« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25456, od 19.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 69/17, od 17.07.2017. godine, koji je izradio »RE ARCH« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26940, od 03.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- listovi nepokretnosti – prepis, broj 3859 i 3861 oba od 14.09. 2017. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Notarski zapis Ugovora o kupoprodaji, sačinjen u prisustvu notara Branke Vuksanović iz Budve, UZZ br. 758/2017, od 10.08.2017. godine, zaključen između Papazyan Ashota, kao prodavca i »AP Montenegro« d.o.o. Budva, kao kupca, stim što je osnivač i izvršni direktor pravnog lica koje se pojavljuje kao kupac i prodavac ista osoba,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora »AP Montenegro« d.o.o. Budva, broj 7756875, od 22.08.2017. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« 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 01-203/2, od 19.01.2017. godine i broj 01-4395/2, od 25.07.2017. 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,

- ocjena (revizija) o ugrađenim propisanim mjerama zaštite na radu sadržanih u Elaboratu uklanjanja objekta, broj 189/01/16, od 08.12.2016. godine, urađena od strane »Montinspekr« d.o.o. Podgorica,

- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U- 604/2, od 12.09.2017. 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-06-427, od 24.08.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 25.08.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2256/1, od 21.08.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 304,84 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 317,55 m<sup>2</sup> + I sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + II sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + III sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + IV sprat: 324,98 m<sup>2</sup> + V sprat: 324,98 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-757/1, od 21.08.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, površine 390,00 m<sup>2</sup>, u iznosu od 5.850,00 €. 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 386/17, od 25.07.2017. godine i potvrda, broj 01-17/15062/2, od 24.08.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2337, od 25.08.2017. 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 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, aktima broj 06-062-1515/1, od 20.07.2017. godine i broj 06-062-1511/1, od 20.07.2017. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić, FC Distribucija - Region 4 (Bar) i MUP-a - Direktorata za vanredne situacije, izdavanje elektroenergetske i protivpožarne saglasnosti na revidovani glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa, isti nijesu dostavljeni (dostavnice sa datumom urednog dostavljanja), 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-714/1, od 23.08.2017. 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 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.**



*Mladen Ivanović*