

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-717/178  
Budva, 03.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Vukašina iz Budve, punomoćnika Marković Miroslave iz Budve, broj 06-062-U-717/1, od 28.08.2017. 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 **MARKOVIĆ MIROSLAVI iz Budve i »AITS« D.O.O. BUDVA**, izgradnja apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 12 ( blok br. 5), koji čini dio kat.parcele 1400/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, br. 9/71/17, od 14.08.2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 95/2017, od 15.09.2017. godine, koj je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji glavnog projekta, broj 101/17, od avgusta 2017. godine, koj je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica, pema kojim ukupna bruto građevinska površina iznosi: Garaža 629,01 m<sup>2</sup> + Nadzemne etaže 2.414,28 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta: S (garaža) + P+4+Pk.

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 01-2867/1, od 27.10.2017. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Marković Miroslava iz Budve, preko punomoćnika Vukašina Markovića iz Budve podnijela je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-717/1, od 28.08.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju apartmanskog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 12 ( blok br. 5), koji čini dio kat.parcele 1400/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.





- 2 -

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-521/2, od 22.03.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Podkošljun« ( »Službeni list CG - opštinski propisi«, br.26/08),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje predmetnog objekta, broj 08/17 od avgusta 2017. godine, koj je izradio »Geotehnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Idejno rješenje urbanističke parcele, br. 13-07/17, od 13.07.2017.godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva,
- Izvještaj o reviziji idejnog rješenja broj 109/17, od jula 2017. godine, koji je izradi »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica,
- Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije i konstrukcije, elaborat o energetskej efikasnosti i projekat zaštite na radu, broj 9-71/17, od 14.08. 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 95/2017, od 15.09.2017. godine, koji je izradio »Tim Projekt« d.o.o. Budva i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28843, od 07.09.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat jake i slabe struje, broj R 05-08/17, od 11.08.2017. godine koj je izradi »Art Build« d.o.o. Bijelo Polje i i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 00053635, od 11.10.2017. godine, izdata od SAVA Osiguranja,
- Glavni projekat sprinkler instalacija broj 207, od 20.07.2017. godine, koj je izradio »PREV & ING« d.o.o. Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-28744, od 29.08.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni pojekat ventilacije i odmiljavanja garaže, broj 252/17, od 08.08.2017. godine, koji je izradio »KOPRING PMC« d.o.o. Podgorica, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-29140, od 10.10.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 101/17, od avgusta 2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o.Podgorica i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575857/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranja« AD Podgorica,
- Notarski zapisi Ugovora o ortakluku radi zajedničke izgradnje apartmanskog objekta, UZZ br.508/2017, od 27.06.2017. godine, zaključen između Marković Miroslave iz Budve kao ulagača i »AITS« d.o.o. Buda, kao investitora ovjeren kod notara Irene Polović iz Budve,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1866, od 30.10. 2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat.parceli 1400/2 KO Budva, kao i nosilac prva svojine na porodičnoj stambenoj zgradi broj 1 koja se nalazina istoj, u cjelosti upisana Marković Miroslava iz Budve, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« - »opis prava » upisana zabilježba neposredne izvršenosti notarskog zapisa UZZ.br.50/17, od 27.06.2017. godine,
- Saglasnost Jovanović Bose iz Budve, vlasnika kat.parcle 1404/12 KO Budva, UZZ 920/17, od 25.10.2017. godine, ovjerena kod notara Knežević Dalibora iz Budve,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, Marković Miroslava iz Budve i »AITS« D.O.O. BUDVA, broj 00051214, od 05.09.2017. godine, izdata od »Sava Montenegro« Osiguranja AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5888/2, od 25.09.2017. godine,



- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UPI-228/17-4790/3, od 03.11.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj 065/01/17, od 23.09.2017. godine, izdata od »MMK CONTROL« d.o.o. Bar

- akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-636/2, od 29.09.2017. 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-06-513, od 20.09.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 21.09.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2867/1, od 27.10.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 629,01 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 402,38 m<sup>2</sup> + I Sprat: 402,38 m<sup>2</sup> + II Sprat: 402,38 m<sup>2</sup> + III Sprat: 402,38 m<sup>2</sup> + IV Sprat: 402,38 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 402,38 m<sup>2</sup>

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-812/1, od 27.10.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

»Investitor je ostvario popust po osnovu ugradnje kamene fasade, ugradnje solarnih kolektora, površine 66,54 m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>, u iznosu od 13.308,00 €. 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 457/17, od 03.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16070, od 01.11.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, zaiznos od 80%, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2516/2, od 19.10.2017. godine., za iznos od 20%,

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, aktom broj 06-062-1830/1 i 1831/1, oba od 15.09.2017. 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 - potpisi od 20.09. i 26.09.2017. 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-717/1, od 28.08.2017. 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 05-052-Ū-717/1, od 28.08.2017. 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:**

- Imenovanim
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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



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

