

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
Sekretarijat za urbanizam  
i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-824/243  
Budva, 08.11.2017. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đurašković Branke iz Podgorice i »STANGO« d.o.o. Budva, broj 06-062-U-824/1, od 06.10.2017. 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 ĐURAŠKOVIĆ BRANKI iz Podgorice i »STANGO« D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 5, blok br. 5, koju čini dio katastarske parcele br. 1496/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 132/17, od oktobra 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 115/2017, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« d.o.o. Podgorica i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 01/10/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad, prema kojim ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: Garaža: 196,01 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 151,96 m<sup>2</sup> + I sprat: 163,42 m<sup>2</sup> + II sprat: 163,42 m<sup>2</sup> + Povučena etaža: 122,40 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: G+P+2+Povučena etaža.

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**

Đurašković Branka iz Podgorice i »STANGO« d.o.o. Budva, podnijeli su zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-824/1, od 06.10.2017. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 5, koju čini dio katastarske parcele br. 1496/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Rozino II«.





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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1599/2, od 16.08.2017. godine,
- izvod iz DUP-a »Rozino II« (Službeni list CG - opštinski propisi«, broj 11/09),
- Elaborat o geotehničkim svojstvima terena, broj 1012/017, od 12.10.2017. godine, koji je izradio »Geotecnika Montenegro« d.o.o. Nikšić,
- Glavni projekat arhitekture, vodovoda i kanalizacije, broj 132/17, od oktobra 2017. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 115/2017, od 10.10.2017. godine, koji je izradio »Continental Engineering« do.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0575757/1, od 21.04.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- akt (obrazloženje) Anđelić Mladena, dipl.ing.grad. izvršnog direktora »Continental Engineering« do.o. Podgorica, od 08.11.2017. godine, kojim je pojašnjena razlika BRP objekta iskazane u Glavnom projektu i Izvještaju o reviziji u odnosu na navedene površine u Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- Glavni projekat konstrukcije, broj 1/09-17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva; i polisa osiguranja od odgovornosti, broj 7756099, od 07.12.2016. godine, izdata od »Generali Osiguranje Montenegro« AD Podgorica,
- Glavni projekat instalacija jake i slabe struje, broj 2/10-JS, od 09.10.2017. godine, koji je izradio »BB-Ing« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0570653/8, od 17.10.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat energetske efikasnosti, broj 0510/7, od 05.10.2017. godine, koji je izradio »Urbanist Project« d.o.o. Budva; ; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27049, od 13.03.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 01/10/17, od septembra 2017. godine, koji je izradio »Studio ZI ZA« d.o.o. Danilovgrad; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 057939/4, od 27.08.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija po DUP-u na kat.parceli 1496/1 KO Budva, broj 94/17, od 12.09.2017. godine, koji je izradio »Geomišo« d.o.o. Budva, zaveden u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Budva pod brojem 953-10U-1598/17, od 12.09.2017. godine,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1498, od 06.11.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 1496/1 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na porodičnoj stambenoj zgradi, površine 67 m<sup>2</sup> i pomoćnoj zgradi površine 7 m<sup>2</sup>, u cjelosti, upisana Đurašković Branka iz Podgorice, a u rubrici »podaci o teretima i ograničenjima« - »opis prava«, upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, UZZ br. 690/2017, od 17.08.2017. godine, o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambenog objekta,
- Izjava Bajčeta Milanka, izvršnog direktora »Stango« d.o.o.Budva, data na zapisnik u ovom Sekretarijatu, dana 07.11.2017. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore, broj 0570650/5, od 01.11.2017. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6770/2, od 30.10.2017. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od d.o.o. "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, broj 30-20-5240, od 03.11.2017. godine,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 30-UPI-228/17-5483/2, od 31.10.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,





- akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva, broj 07-U-692/2, od 27.10.2017. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om »Rozino II«,

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-630, od 24.10.2017. godine, izdato od Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, i uplatnica od 24.10.2017. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 01-2981/1, od 07.11.2017. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Garaža: 196,01 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 157,12 m<sup>2</sup> + I sprat: 168,85 m<sup>2</sup> + II sprat: 168,85 m<sup>2</sup> + Povučeni sprat: 126,61 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-822/1, od 07.11.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno:

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 522/17, od 26.10.2017. godine i potvrda, broj 01-17/16042, od 30.10.2017. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, broj 043-03-2558/2, od 27.10.2017. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-824/1, od 06.10.2017. 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.

**PРАВNA 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**  
**arh. Dragan Grbić, dipl.ing.**



**SEKRETAR**  
**Steno Davidović**