

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-235/54/2  
Budva, 02.06.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jović Nikole po ovlaštenju datom od strane Boreta Jovana iz Budve, broj 06-062-U-235/1, od 25.04.2016. 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 **BORETA Steva JOVANU iz Budve**, izgradnja poslovnog objekta (**I faza**), na urbanističkoj parceli br. 1, u okviru bloka br. 8, koju čini katastarska parcela br. 1128/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a sve u skladu sa Glavnim projektom, broj 27/2016, koji je izradio "Urbanist Projekt" d.o.o. Budva i Izvještajem o reviziji, broj 2704/16-2, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. Podgorica, ukupne bruto površine: 514,52 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: P (I faza).

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 dvije 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

Jović Nikola iz Budve, po ovlaštenju datom od strane Boreta Jovana iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-235/1, od 25.04.2016. godine, da se odobri izgradnja prizemlja stambeno-poslovnog objekta (I faza, P - poslovno), na urbanističkoj parceli br. 1, u okviru bloka br. 8, koju čini katastarska parcela br. 1128/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".



Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-235/54, od 24.05.2016. godine. Dostavom naprijed navedenog dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.

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

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1643/2, od 16.11.2015. godine,
- Idejno rješenje stambeno - poslovnog objekta za faznu gradnju, broj 0705/16, od 07.05.2016. godine, urađen od strane "Urbanist Projekt" d.o.o. Budva,
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija po DUP-u "Podkošljun"), broj 120/2016, od 05.05.2016. godine, urađena od strane "Geomonta" d.o.o. Budva,
- izvod iz DUP-a "Podkošljun",
- Glavni projekat, broj 27/2016, od 28.04. 2016. godine, koji je izradio "Urbanist Projekt" d.o.o. Budva, i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-23120, od 20.03.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 2704/16-2, od 27.04. 2016. godine, koji je izradio "Civil Engineer" d.o.o. iz Podgorice i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21007, od 11.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- list nepokretnosti – prepis, broj 1468, od 01.06. 2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
- Rješenje Uprave za nekretnine - PJ Budva, br. 954-104-U-2253/16, od 27.05.2016. godine, na osnovu kojeg je dozvoljen upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu na način što će se kat. parcela 1128, upisana na ime Boreta Jovana, upisati na dosadašnjeg vlasnika kao: kat. parcela 1128/1, površine 1276 m<sup>2</sup>, kat. parcela 1128/2, površine 2281 m<sup>2</sup> i kat. parcela 1128/3, površine 128 m<sup>2</sup>, sa zadržavanjem postojećeg tereta u "g" listu,
- kopija plana izdata od Uprave za nekretnine - PJ Budva, broj 956-104-1175/16, od 01.06.2016. godine,
- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Boreta Jovana, broj 6-13030649, od 25.05.2016. godine, izdata od "Sava 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 01-7016/2, od 01.12.2015. godine i broj 01-2537/2, od 10.05.2016. godine,
- rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-1814, od 27.05.2016. 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), br. 2016-R/16, od 11.05.2016. godine, o primjeni propisanih mjera i tehničkih normativa zaštite na radu, izrađena od strane "MMK CONTROL" d.o.o. Bar,
- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 9717, od 12.05. 2016. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-2517/2, od 31.05.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,



- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-103/2, od 12.05.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-97, od 11.05.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 25.05.2016. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-1291/1, od 27.05.2016. godine i Ugovor o preuzimanju duga, broj 001-1291/2, od 27.05.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: prizemlje - poslovno 514,52 m<sup>2</sup>,
- Otpravak izvornika Ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine, zaključen između Opštine Budva, kao povjerioca i Jovana Borete, kao dužnika, ovjeren kod notara Dalibora Kneževića iz Budve, UZZ 371/16, od 01.06.2016. godine,
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-337/1, od 30.05.2016. godine,
- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3346, od 25.04.2016. godine i potvrda, broj 01-16/9938, od 30.05. 2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 04-141, od 31.05.2016. godine.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-235/1, od 25.04. 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,**  
**Vesna Ivanović, dipl. pravnik**

*Vesna Ivanović*

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

*Mladen Ivanović*



**Glavni d. SEKRETAR,**  
**Daniјela Marotić**

*Daniјela Marotić*