

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-771/102/2  
Budva, 04.11.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Drašković Draška iz Budve, broj 06-062-U-771/1, od 11.08.2016. 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 **DRAŠKOVIĆ DRAŠKU iz Budve**, izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 2, koji čini katastarske parcele br. 1757/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 170-1, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 58/2016, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva i Izvještaja o reviziji Glavnog projekta, broj 27-8/16, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva, prema kojim ukupna bruto građevinska površina iznosi: Objekat (Nadzemne etaže): 1.402,99 m<sup>2</sup> + Garaža: 349,22 m<sup>2</sup> + Tehničke prostorije: 16,36 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta: G+P+4+Pk (povučeni sprat).

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.

## O b r a z l o ž e n j e

Drašković Draško iz Budve, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-771/1, od 11.08.2016. godine, da mu se odobri izgradnja stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br. 2, koji čini katastarske parcele br. 1757/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune".

Kako u Zakonom predviđenom roku za izdavanje građevinske dozvole od 30 dana, investitor nije regulisao obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i okončao postupak kod Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva, ovaj Sekretarijat je donio zaključak o prekidu postupka, broj 06-062-U-771/102, od 09.09.2016. godine. Dostavom naprijed navedenih dokaza stekli su se uslovi da se prekinuti postupak nastavi.



- U postupku donošenja ovog rješenja pribavljena je sva neophodna dokumentacija, i to:
- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-1277/2, od 21.07.2016. godine,
  - izvod iz DUP-a "Dubovica I - Izmjene i dopune" ("Službeni list - opštinski propisi, br. 01/14),
  - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje predmetnog objekta, broj 0107/014, od 07.04.2014. godine, koji je izradio "Geotehnika Montenegro" d.o.o. Nikšić,
  - Idejno rješenje za urbanističku parcelu br. 2, u okviru bloka br. 4, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva, broj 21/10, od oktobra 2016. godine,
  - Izvještaj o reviziji idejnog rješenja za urbanističku parcelu br. 2, u okviru bloka br. 4, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva, broj 36-URŠ/16, od 10.10.2016. godine,
  - Glavni projekat - faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije broj 170-1, od avgusta 2016. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 58/2016, od 12.08.2016.godine, koji je izradio "Kalos" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 569032/7, od 15.10.2016.godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
  - Glavni projekat - faza konstrukcije broj 01-16, od 09.08.2016.godine koji je izradio "Genesis Project" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25192, od 01.09.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Glavni projekat jake struje, broj 170-1-E, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-25151, od 30.08.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 27-08/16, od 11.08. 2016. godine, koji je izradio "Tria" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 06-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
  - Ugovor o zajedničkoj izgradnji, zaključen između Drašković Draška iz Budve i "Sidarta" d.o.o. Podgorica, ovjeren kod notara Knežević Dalibora, UZZ 861/13, od 02.10.2013. godine i Aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, zaključen između Drašković Draška iz Budve, s jedne strane i "Sidarta" d.o.o. Podgorica, Božović Danijele iz Budve, "Grading Mont" d.o.o. Podgorica i Maraš Zlatka iz Budve, s druge strane, ovjeren kod notara Knežević Dalibora iz Budve, UZZ 160/16, od 17.03.2016. godine,
  - list nepokretnosti – prepis, broj 2414, od 03.11.2016. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na kat. parceli 1757/2 KO Budva, u cjelosti upisan Drašković Draško iz Budve, a u rubrici "podaci o teretima i ograničenjima" u "opis prava" upisana je zabilježba Ugovora o zajedničkoj izgradnji, UZZ 861/13, od 02.10.2013. godine i Aneks ugovora o zajedničkoj gradnji, UZZ 160/16, od 17.03.2016. godine, ovjereni kod notara Knežević Dalibora iz Budve,
  - uvjerenje Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva, broj 02-2589/3, od 24.10.2016. godine,
  - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 28936, od 16.08.2016. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD Podgorica,
  - saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6117/2, od 27.09.2016. godine,
  - rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje, izdato od "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 10-10-655, od 08.09.2016. godine,
  - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/16-3964, od 01.09.2016. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
  - akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-482/2, od 23.08.2016. godine, u kojem se konstatuje, između ostalog, da je investitor za predmetni objekat obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Dubovica I - Izmjene i dopune",







- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-392, od 26.08.2016. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 30.08.2016. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-2520/1, od 02.11.2016. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta na sljedeći način: Objekat: 1.402,93 m<sup>2</sup> (Prizemlje: 232,45 m<sup>2</sup> + I sprat: 243,57 m<sup>2</sup> + II sprat: 243,57 m<sup>2</sup> + III sprat: 243,57 m<sup>2</sup> + IV sprat: 243,57 m<sup>2</sup> + Potkrovlje (povučeni sprat): 196,20 m<sup>2</sup>) + Garaža: 349,22 m<sup>2</sup> + Tehničke prostorije: 16,36 m<sup>2</sup>,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-722/1, od 04.11.2016. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3496 za 80%, od 16.08. 2016. godine i potvrda, broj 01-16/10830, od 31.08. 2016. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva, broj 043-227, od 02.09.2016. godine, za iznos od 20%.

Ovaj Sekretarijat zaključuje da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, broj 06-062-U-771/1, od 11.08.2016. 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**  
**Desa Simović, dipl. pravnik**



**SEKRETAR,**  
**Danijela Marotić**

*Danijela Marotić*