

CRNA GORA  
**OPŠTINA BUDVA**  
**Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine**  
Broj: 06-062-U-682/154  
Budva, 13.11.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marković Jelene iz Budve, kao punomoćnika Marković Milorada iz Budve, broj 06-062-U-682/1, od 30.10.2015. 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 MARKOVIĆ MILORADU iz Budve, "DB INVEST" D.O.O. BUDVA I "NS INŽENJERING" D.O.O. BUDVA**, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 21.13, u okviru bloka br. 21, kvart 6, koju čini dio katastarske parcele br. 2124/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 209, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 78/2015, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 3-7/15, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 2.225,87 m<sup>2</sup> i površina podzemne garaže iznosi 355,64 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je: G+P+7.

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**

Marković Jelena iz Budve, punomoćnik Marković Milorada iz Budve, podnijela je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-682/1, od 30.10.2015. godine, da mu se odobri izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 21.13, u okviru bloka br. 21, kvart 6, koju čini dio katastarske parcele br. 2124/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar".



Pregledom podnesenog zahtjeva i dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da je imenovani zahtjevom, broj 06-062-U-631/1, od 20.08.2015. godine, pokrenuo kod ovog Sekretarijata postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 21.13, u okviru bloka br. 21, kvart 6, koju čini dio katastarske parcele br. 2124/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar", i da je u tom postupku pribavljen veći 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 zaključkom broj 06-062-U-631/135, od 18.09.2015. godine.

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, razmotrio je podneseni zahtjev, broj 06-062-U-682/1, od 30.10.2015. 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 06-01-10555/2, od 11.03.2014. godine,
- izvod iz DUP-a "Budva Centar" ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 32/08),
- Elaborat parcelacije po DUP-u na parceli 2124/2 KO Budva, broj 153, od 18.05.2015.godine, koji je izradio "NAVSTAR 7" d.o.o.Nikšić, upisan u spisak prijava u Upravi na nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 107/2015, od 29.05.2015.godine,
- Uvjerenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 467-104-2081/15, od 11.11.2015.godine,
- Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova izgradnje stambenog objekta na dijelu kat.parcele 2124/2 KO Budva, broj 25 05, od 25.05.2015.godine, koji je izradio "GEOTEHNIKA" d.o.o. Bijelo Polje,
- Rješenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-482/111, od 15.06.2015. godine, kojim se odobrava Marković Miloradu iz Budve, uklanjanja stambenog objekta, na katastarskoj parceli 2124/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Budva Centar",
- Izjava "CARINVEST" d.o.o. Kotor, broj 1909/15, od 11.11.2015. godine,
- Glavni projekat faza arhitekture, vodovoda i kanalizacije i Elaborat energetske efikasnosti, broj 209, od jula 2015. godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu, pod brojem 78/2015, od 26.08.2015. godine, koji je izradio "KALOS" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21091, od 14.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat faza konstrukcije broj 50/14, od 06.07.2015.godine, evidentiran u ovom Sekretarijatu pod brojem 78/2015, od 26.08.2015.godine, koji je izradio "GENESIS" d.o.o.Podgorica i polisa osiguranja od odgovornosti broj 6-20431, od 03.09.2015.godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Glavni projekat - faza jake struje, koji je izradio "Kalos Ambijent" d.o.o. Budva, zaveden pod brojem 209 E, od jula 2015. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6- 20439, od 04.09.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 3-7/15, od 27.07.2015. godine, koji je izradio "TRIA" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20012, od 17.07.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji na dijelu kat.parcele 2124/2 KO Budva, zaključen između Marković Milorada, kao ulagača s jedne strane i " DB INVEST" d.o.o. Budva i "NS INŽENJERING" d.o.o.Budva, kao investitora s druge strane, ovjeren kod notara Polović Irene iz Budve, UZZ 863/2015, od 16.09.2015.godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 2004, od 13.11.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, prema kojem je kao nosilac prava korišćenja na zemljištu na kat. parceli 2124/2 KO Budva, kao i nosilac prava svojine na objektima, koji se nalaze na predmetnoj parceli, u cjelosti, upisan Marković Milorad iz Budve, a u rubrici - podaci o teretima i ograničenjima, u opisu prava upisana je zabilježba neposredne izvršnosti Notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji objekta, UZZ br. 863/2015, od 16.09.2015. godine,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora, broj 7754864, od 14.10.2015. godine, izdata od Generali Osiguranje AD Podgorica,

- saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdata od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-5130/3, od 09.11.2015. 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 i mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 7526, od 01.09.2015. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-5136/3, od 02.09.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-562/2, od 28.08.2015. godine, kojim se potvrđuje da je investitor, za izgradnju predmetnog objekta obezbijedio potreban broj parking mjesta predviđen DUP-om "Budva Centar",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-721, od 28.08.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 19.10.2015. godine,

- ocjena (revizija) iz zaštite na radu, broj PG-578/03/15, od 06.10.2015. godine, izdata od "Montinspekt" d.o.o. Podgorica,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3452/1, od 10.11.2015. godine, prema kojem je u članu 1 bruto površina objekta iskazana na sljedeći način: Garaža: 355,64 m<sup>2</sup> + Prizemlje: 255,81 m<sup>2</sup> + I sprat: 287,42 m<sup>2</sup> + II sprat: 286,33 m<sup>2</sup> + III sprat: 286,33 m<sup>2</sup> + IV sprat: 286,33 m<sup>2</sup> + V sprat: 286,33 m<sup>2</sup> + VI sprat: 266,96 m<sup>2</sup> + VII sprat: 270,36 m<sup>2</sup>, spratnosti: G+P+VII,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-689/2, od 10.11.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 3028, od 30.09.2015. godine i potvrda, broj 01-15/7283, od 08.10.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, za iznos od 80% i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 04-484, od 20.10.2015. 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 06-062-1211/1, od 24.08.2015. godine, tražio od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić - Filijala Budva, izdavanje elektro 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 (dokaz - potpis od 26.08.2015. 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-682/1, od 30.10.2015. 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 06-062-U-682/1, od 30.10.2015. 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:**

- Imenovanom
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

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

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**  
**Tamara Goliš, dipl.ing.arh.**

**SEKRETAR,**  
**Daniijela Marotić**

