

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 06-062-U-629/133/2  
Budva, 26.11.2015. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Samardžić Saše iz Budve, punomoćnika Vujović Nikole iz Budve i "Don Invesment" d.o.o. Budva, broj 06-062-U-629/1, od 18.08.2015. 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 VUJOVIĆ NIKOLI iz Budve i "DON INVESMENT" D.O.O. BUDVA, izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 39, blok br. 29, koju čini dio katastarske parcele 702/1 i dio katastarske parcele 382, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", a u svemu prema Glavnom projektu, broj 81/2015, koji je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 114/15, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica, ukupne bruto građevinske površine: 3.173,49 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 2.124,96 m<sup>2</sup> + Podzemne etaže - garaže: 1.048,53 m<sup>2</sup>), spratnosti: 2G+P+3+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 i podnošenja zahtjeva za izdavanje upotrebne dozvole, **dostavi potpisanu i kod notara ovjerenu saglasnost predsjednika Opštine, na idejno rješenje izgradnje stambeno-poslovnog objekta, u skladu sa rješenjem SO Budva, broj 0101-506/11, od 22.10.2015. godine.**

## O b r a z l o ž e n j e

Samardžić Saša iz Budve, punomoćnik Vujović Nikole iz Budve i "Don Invesment" d.o.o. Budva, podnio je, zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-629/1, od 18.08.2015. godine, da mu se odobri izgradnja stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli br. 39, blok br. 29, koju čini dio katastarske parcele 702/1 i dio katastarske parcele 382, KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".



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

- zaključak Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, broj 06-062-U-629/133, od 18.09.2015. godine, kojim se prekida postupak pokrenut po zahtjevu Vujović Nikole iz Budve i "Don Investment" d.o.o. Budva, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli br. 39, blok br. 29, koju čini dio kat. parcele 702/1 i dio kat. parcele 382 KO Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun",
  - urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-4/2, od 22.01.2015. godine,
  - izvod iz DUP-a "Podkošljun",
  - Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na kat. parceli 702/1 KO Budva, koji je izradio "Geotecnika Montenegro" d.o.o. Nikšić, broj 0602/015, od 02.06.2015. godine,
    - Idejno rješenje stambenog objekta 2G+P+3+Pk, lokacija UP 39, blok 29, DUP "Podkošljun", broj 01-6-15, od juna 2015. godine, koje je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-17912, od 03.02.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
    - Izvještaj revizije idejnog rješenja, broj 1-IR/15, od 24.07.2015. godine, koji je izradio d.o.o. "TRIA" - Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-20012, od 17.07.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
    - Glavni projekat, broj 81/2015, od 01.09. 2015. godine, koji je izradio "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-17912, od 03.02.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
    - Glavni projekat konstrukcije, označen brojem 02-07-15P, od 23.07.2015. godine, koji je izradio "Entasis" d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-21580, od 28.10.2015. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
    - Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, označen brojem 62/15, od 20.07.2015. godine, koji je izradio "E Projekt" d.o.o. Kotor; i polisa osiguranja imovine, broj 0551915/8, od 11.09.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
    - Revizija glavnog projekta električnih instalacija jake struje, označen brojem 31/15, od 29.07.2015. godine, koji je izradio d.o.o. "Vlam-Pejović" Bar; i polisa osiguranja imovine, broj 0557929/1, od 27.08.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
    - Glavni projekat elektroinstalacije slabe struje, označen brojem 42-15-071, od 30.06.2015. godine, koji je izradio "Elektrocentrar Lekić" d.o.o. Bar; i polisa osiguranja imovine, broj 0552577/4, od 15.01.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
    - Izvještaj o reviziji glavnog projekta, broj 114/15, od jula 2015. godine, koji je izradio "Continental Engineering" d.o.o. Podgorica; i polisa osiguranja imovine, broj 0556868/2, od 18.03.2015. godine, izdata od "Lovćen Osiguranje" AD Podgorica,
    - Notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Vuksanović Branke iz Budve, UZZ br. 479/2015, od 21.08.2015. godine,
    - Rješenje Skupštine opštine Budva, broj 0101-506/1, od 22.10.2015. godine, o davanju saglasnosti Vujović Nikoli, vlasniku pretežnog dijela UP 39, u bloku 28, shodno DUP-u "Podkošljun", da u punom kapacitetu koristi koeficijente predviđene za tu UP, u čiji sastav ulazi dio kat. parcele 382 KO Budva, u površini od 2 m<sup>2</sup>, vlasništvo Opštine Budva ("Službeni list CG" - opštinski propisi, broj 37/15),
      - Parcelacija katastarskih parcela po DUP-u (uslovna dioba), koju je izradio "Geozona" d.o.o. Bar, broj 15/7/2015, od 16.07.2015. godine, koja je evidentirana kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, pod rednim brojem 147/15, od 24.07.2015. godine,
      - Zapisnik o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade, sačinjen kod Opštine Budva - Sekretarijata za zaštitu imovine, broj R. 364/8/13, od 26.02.2015. godine,

- Sporazum o naknadi i predaji nepokretnosti, broj R. 364/18, od 26.02.2015. godine,

- Aneks I Sporazuma o naknadi i predaji nepokretnosti, broj R 364/8/13, od 26.02.2015. godine, sačinjen kod Opštine Budva - Sekretarijata za zaštitu imovine, broj R. 364/8/13/15, od 03.11.2015. godine,

- listovi nepokretnosti – prepis, broj 108, od 1577, od 26.11.2015. godine, izdati od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore Vujović Nikolu i "Don Investment" d.o.o. Budva, broj 13027249, od 26.11.2015. godine, izdata od "Sava Montenegro" AD za osiguranje 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 01-279/2, od 03.02.2015. godine i broj 01-5076/2, od 02.09.2015. 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,

- mišljenje na projektnu dokumentaciju, broj ID 7532, od 01.09.2015. godine, izdato od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,

- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/15-5058/2, od 27.08.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,

- akt Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent Opštine Budva, broj 07-U-561/2, od 08.09.2015. godine, u kojem se konstatuje da su investitori, na urbanističkoj parceli br. 39, koju čini kat. parcela 702/1 KO Budva, za predmetni objekat, obezbijedili potreban broj parking mjesta predviđenih DUP-om "Podkošljun",

- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-06-909, od 18.11.2015. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, i uplatnica od 18.11.2015. godine,

- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3503/1, od 17.11.2015. godine, kojim je utvrđena bruto građevinska površina predmetnog objekta, na sljedeći način: Objekat: 3.173,49 m<sup>2</sup> (Nadzemne etaže: 2.124,96 m<sup>2</sup> ((Prizemlje: 417,33 m<sup>2</sup> + I sprat: 417,33 m<sup>2</sup> + II sprat: 417,33 m<sup>2</sup> + III sprat: 417,33 m<sup>2</sup> + Potkrovlje: 417,33 m<sup>2</sup>)) + Podzemne etaže - garaže: 1.048,53 m<sup>2</sup> (G2: 554,70 m<sup>2</sup> + G1: 532,14 m<sup>2</sup>), spratnosti objekta: G2+G1+P+3+Pk,

- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 11-696/1, od 23.11.2015. godine,

- obračun JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", broj 2994, od 08.09.2015. godine i potvrda, broj 01-15/7786, od 19.11.2015. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, kao i potvrda Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda, broj 04-520, od 24.11.2015. godine, o uplati iznosa od 2.440,96 €, što čini 20% pripadajućeg dijela Opštini Budva.

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 06-062-1198/1, od 21.08.2015. godine, tražio od Elektroprivrede CG - AD Nikšić - Elektrodistribucije Budva, 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 (lično dostavljanje sa potpisom od 25.08.2015. 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-629/1, od 18.08.2015. 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 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
- Građ. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

**RJEŠENJE OBRADILA,**

**Dušanka Miskin-Labović**

*Miskin-Labović*

**TEHNIČKA OBRADA UTU,**

**mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.**

*Mladen Ivanović*

